



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 590 447
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: THURMANNSKOGEN 1 SAMEIE
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 Meyer
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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

Brønnøysundregistrene, 22.05.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 527 040	2 295 146
Sum inntekter		2 527 040	2 295 146
Kostnader			
Lønnskostnad		165 150	285 250
Annen driftskostnad		2 449 436	2 623 649
Sum kostnader		2 614 586	2 908 899
Driftsresultat		-87 546	-613 753
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 011	6 770
Sum finansinntekter		3 011	6 770
Annen finanskostnad		201	
Sum finanskostnader		201	0
Netto finans		2 810	6 770
Ordinært resultat før skattekostnad		-84 736	-606 983
Ordinært resultat etter skattekostnad		-84 736	-606 983
Årsresultat		-84 736	-606 983
Totalresultat		-84 736	-606 983
Overføringer og disponeringer			
Utbytte		0	0
Overføringer til/fra annen egenkapital		-84 736	-606 983
Sum overføringer og disponeringer		-84 736	-606 983



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		5 386	
Andre fordringer		61 912	294 019
Sum fordringer		67 297	294 019
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 002 533	784 832
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 002 533	784 832
Sum omløpsmidler		1 069 830	1 078 851
SUM EIENDELER		1 069 830	1 078 851

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			
Annen egenkapital		732 664	817 400
Sum opptjent egenkapital		732 664	817 400
Sum egenkapital		732 664	817 400
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		118 820	227 518
Annen kortsiktig gjeld		218 347	33 934
Sum kortsiktig gjeld		337 167	261 452
Sum gjeld		337 167	261 452
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 069 830	1 078 851



Til seksjonseierne i Thurmannskogen 1 Sameie

Digitalt årsmøte i Thurmannskogen 1 Sameie avholdes med oppstartsdato 15.04.2021 og avsluttes 23.04.2021

Grunnet coronaviruset avholdes årets årsmøte digitalt.

Dere vil motta en SMS med en link til det digitale årsmøtet. Trykk på linken og følg instruksjonene videre.

Det digitale møtet holdes åpent i en periode på åtte dager. I løpet av disse åtte dagene kan dere avgi deres stemme på følgende; godkjenning av årsregnskap for 2020, fastsettelse av styrehonorar for perioden 2020-2021 og valg av tillitsvalgte. Stemme kan avgis digitalt, men også på papir (leveres til styreleder, som sendes disse til forretningsfører for registrering). Ikke avgitt stemme telles som blank. Alle stemmer kan endres underveis, frem til møtet avsluttes. Det er også mulig å se foreløpig resultat på alle saker, med unntak av valg av tillitsvalgte.

Vi foretrekker at alle stemmer digitalt. Dersom det ønskes å stemme per hånd, så følger instruksjer på siste side.

Innkallingen er vedlagt og denne vil også være synlig i den digitale modulen.

I dette dokumentet finner du først en beskrivelse om hvordan styret skal arbeide, og en redegjørelse av vårt boligsameie. Så vår årsrapport, styrets arbeid, generell informasjon om boligsameie, regnskap, budsjett for 2021 samt fastsettelse av styrets honorar, og valg.

Hvem kan delta på årsmøtet?

Alle seksjonseiere har rett til å delta i årsmøte med stemmerett.
Det kan avgis kun en stemme pr. seksjon.



Innkalling til årsmøte

Ordinært årsmøte i Thurmannskogen 1 Sameie
avholdes med oppstartsdato 15.04.2021 og avsluttes 23.04.2021

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- A) Godkjenning av møteinnkallingen
- B) Valg av en seksjonseier som protokollvitne

2. ÅRSRAPPORT FOR 2020

3. ÅRSREGNSKAP FOR 2020

Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

4. GODTGJØRELSE TIL STYRET

5. INNKOMNE FORSLAG

- a) Innglassering av balkonger

6. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 1 år
- B) Valg av 3 styremedlemmer for 2 år
- C) Valg av 1 styremedlem for 1 år
- D) Valg av 2 varamedlemmer for 2 år

Oslo, 26.02.2021

Styret i Thurmannskogen 1 Sameie

Stian Aronsen Kari Dyrdal Kjell Ove Kongshaug Amna Mahmood Finn Pettersen

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2020

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Stian Aronsen	Harry Olsens Vei 11
Styremedlem	Kari Dyrdal	Harry Olsens Vei 5
Styremedlem	Kjell Ove Kongshaug	Harry Olsens Vei 1
Styremedlem	Amna Mahmood	Høybråtenveien 1 E
Styremedlem	Finn Pettersen	Harry Olsens Vei 1
Varamedlem	Svein Edgar Hagen	Harry Olsens Vei 13
Varamedlem	Gudmund Kristiansen	Harry Olsens Vei 13

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 Thurmannskogen 1 Sameie

Sameiet består av 91 seksjoner.

Thurmannskogen 1 Sameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 918590447, og ligger i LØRENSKOG kommune med følgende adresse:

Harry Olsens Vei 1 - 9
Harry Olsens Vei 11 - 13

Gårds- og bruksnummer :
102 449

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.

Thurmannskogen 1 Sameie 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

Det er i perioden avholdt 3 styremøter samt flere digitale møter hvor medlemmer av styret har deltatt.

På grunn frykten for smitte av Covid-19 ble årsmøtet for 2020 avholdt digitalt. Dette er også tilfelle med årsmøtet for 2021 – som vil foregå på samme måten.

På grunn av Covid-19 situasjonen så har styret besluttet en ekstra rengjøring i uken slik at det firma som foretar renholdet i sameiet gjør dette hver mandag og torsdag. Videre så har styret lager og hengt opp informasjon om Covid-19 ved utgangene og i heisene i sameiet.

Av samme årsak så ble den årlige sommer festen samt juletretenningen også avlyst. Teningen av juletreet med nissebesøk og poser til barna avholdes i samarbeid med Thurmannskogen 2 – og julen 2020 var det deres tur til å arrangere dette. La oss håpe at det lar seg gjennomføre til julen som kommer.

Det er byttet låser på alle tekniske rom i garasjekjelleren. Tilgang til disse kan nå bare gjøres av medlemmer av styret. Dette for å forhindre uønsket tilgang til disse rommene.

Det er montert permanent fartsdump ved utkjøringen fra garasjekjelleren.

Byttet til nye filtre i ventilasjonsanlegget.

Under året ble den samlede husleie endret av vår forretningsfører. Husleien består av følgende tre/fire deler – felleskostnader, a kto. energi, TV/bredbånd og garasje (for de 64 andelseiere som har garasjeplass i garasjekjelleren). Endringen besto i at a kto. energi ble endret til faktiske tall basert på forbruk i den enkelte leilighet.

Denne endringen ble ikke forlagt styret av forretningsfører og av den grunn har styret byttet forvaltningskonsulent hos vår forretningsfører OBOS

Kommentarer til regnskapet for Thurmannskogen 1 for 2020.

Regnskapet for Thurmannskogen 1 for 2020 er gjort opp med et underskudd på 84 737. Dette er 31 737 mer enn underskuddet i budsjettet for 2020, som var beregnet til 53 000.

Hele differansen er merforbruk i forbindelse med ekstra rengjøring, som skyldes Covid-19.

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende 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.

Kommentarer til enkelte kostnadsposter og budsjett 2021

Personalkostander dvs. arbeidsgiveravgift for styrehonorar har blitt redusert med 6 000, da arbeidsgiveravgiften på tidspunktet for utbetalingen ble redusert pga Covid-19.

Kostnadspostene for styrehonorar, revisjonshonorar, forretningsførerhonorar, konsulent og forvaltningstjenester, forsikringer og TV-anlegg/bredbånd er godt sammensvarende mot budsjettet. Budsjettavviket for disse postene er en samlet innsparing på 18 745, hvorav den største delen tilskrives konsulent og forvaltningstjenester.

Kostnadspostene for drift og vedlikehold (434 675) og andre driftskostnader (367 924) er til sammen på 802 599, mot et budsjett på 799 000 (545 000 + 254 000) – en budsjettoverskridelse på 3 599.

Kommunale avgifter er bokført til sammen 795 635 mot budsjettet 580 000. Dette skyldes økningen av de kommunale avgiftene fra 2019 til 2020, som først ble kjent etter at budsjettet for 2020 var laget.

Økningen var på 32 % for vannavgift, 15 % for avløpsavgift og 4 % for renovasjonsavgift.

For 2021 er det beregnet følgende økning, vannavgift 49 %. avløpsavgift 10 % og renovasjonsavgift 5 %.

Disse økningene er hensyntatt i sameiets budsjett for 2021

De kommunale avgiftene betales to ganger pr. år, i februar og i august. Den første innbetalingen er også en avregning av forbruket for året før, etter avlesning foretatt i oktober.



Energi og fyring viser en innsparing på 113 924. Denne kostnaden er vanskelig å budsjettere da den er helt avhengig av forbruket samt prisene på strøm.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2020.

Arbeidskapitalen kommer frem i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler, og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2020 var kr. 478 457,-.

Ellers 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



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Thurmannskogen 1 Sameie

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Thurmannskogen 1 Sameie.

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

Johan Henrik L'orange
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



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."

Johan Henrik L Orange

Partner

Serienummer: 9578-5995-4-129841

IP: 51.175.xxx.xxx

2021-03-10 16:10:23Z



Penneo Dokumentnøkkel: 04SZ6-FHHTD-EVAMV-AW12T-32NWX-EB5OL

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>



1) Innglassering av balkonger (2/3 flertall)

Flere seksjonseiere ønsker å innglassere balkongene sine. Det er fasadeendring og er søknadspliktig til kommunen. Årsmøtet gir fullmakt til styret i å igangsette prosessen og sende søknad til kommunen på vegne av styret.



THURMANNSKOGEN 1 SAMEIE ORG.NR. 918 590 447, KUNDENR. 7739

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 513 160	2 295 144	2 513 000	2 916 000
Ladepunkt		13 690	0	0	0
Andre inntekter	3	190	2	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		2 527 040	2 295 146	2 513 000	2 916 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-15 150	-35 250	-22 000	-22 208
Styrehonorar	5	-150 000	-250 000	-150 000	-157 000
Revisjonshonorar	6	-10 284	-10 974	-12 000	-13 000
Forretningsførerhonorar		-135 085	-131 278	-138 000	-145 000
Konsulenthonorar	7	-1 736	-8 840	-15 000	-5 000
Drift og vedlikehold	8	-434 675	-638 033	-545 000	-600 000
Forsikringer		-147 764	-134 370	-145 000	-152 000
Kommunale avgifter	9	-795 635	-833 862	-580 000	-912 116
Energi/fyring	10	-374 948	-389 354	-520 000	-408 000
TV-anlegg/bredbånd		-181 386	-177 736	-185 000	-195 000
Andre driftskostnader	11	-367 924	-299 204	-254 000	-265 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 614 586	-2 908 899	-2 566 000	-2 874 324
DRIFTSRESULTAT		-87 546	-613 753	-53 000	41 676
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	3 011	6 770	0	0
Finanskostnader	13	-201	0	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		2 810	6 770	0	0
ÅRSRESULTAT		-84 736	-606 983	-53 000	41 676
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		-84 736	-606 983		



THURMANNSKOGEN 1 SAMEIE
ORG.NR. 918 590 447, KUNDENR. 7739

BALANSE

	Note	2020	2019
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		13 106	3 203
Kundefordringer		5 386	0
Forskuddsbetalte kostnader		48 806	45 347
Energiavregning		0	245 470
Driftskonto OBOS-banken		612 805	396 972
Sparekonto OBOS-banken		389 728	387 860
SUM OMLØPSMIDLER		1 069 830	1 078 851
SUM EIENDELER		1 069 830	1 078 851
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		732 664	817 400
SUM EGENKAPITAL		732 664	817 400
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		33 228	33 934
Leverandørgjeld		118 820	227 518
Energiavregning	14	162 015	0
Annen kortsiktig gjeld	15	23 103	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		337 167	261 452
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 069 830	1 078 851
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Lørenskog, 26.02.2021

Styret i Thurmannskogen 1 Sameie

Stian Aronsen

Amna Mahmood

Kari Dyrdal

Finn Pettersen

Kjell Ove Kongshaug

**NOTE: 1****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.

SKATTETREKKSkonto

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	2 183 184
TV/bredbånd	177 120
Garasje	152 856
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 513 160

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Korrigeringer på reskonto	190
SUM ANDRE INNTEKTER	190

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-21 150
Reduksjon arbeidsgiveravgift 3 termin, koronatiltak	6 000
SUM PERSONALKOSTNADER	-15 150

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 150 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 10 284.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-1 211
Avlesning elbil, BilLader.no	-525
SUM KONSULENTHONORAR	-1 736

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-66 648
Drift/vedlikehold elektro	-29 375
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-87 182
Drift/vedlikehold heisanlegg	-29 035
Drift/vedlikehold brannsikring	-89 025
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-107 628
Drift/vedlikehold parkeringsanlegg	-1 313
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-21 469
Egenandel forsikring	-3 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-434 675

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-468 125
Renovasjonsavgift	-327 510
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-795 635

NOTE: 10**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-187 177
Andre fyringskostnader	-187 771
SUM ENERGI / FYRING	-374 948

NOTE: 11**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-2 200
Container	-3 375



Driftsmateriell	-725
Lyspærer og sikringer	-6 470
Vaktmestertjenester	-43 772
Renhold ved firmaer	-165 252
Snørydding	-115 451
Gressklipping	-19 188
Andre fremmede tjenester	-3 803
Trykksaker	-836
Andre kontorkostnader	-105
Telefon, annet	-1 159
Porto	-1 760
Bank- og kortgebyr	-3 829
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-367 924

NOTE: 12**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	151
Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 868
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	992
SUM FINANSINNTEKTER	3 011

NOTE: 13**FINANSKOSTNADER**

Renter på leverandørgjeld	-201
SUM FINANSKOSTNADER	-201

NOTE: 14**ENERGIAVREGNING****INNTEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-673 059
SUM INNTEKTER	-673 059

KOSTNADER

Techem	53 548
Fjernvarme	457 496
SUM KOSTNADER	511 044

SUM ENERGIAVREGNING	-162 015
----------------------------	-----------------

Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som avregnes etter hver enkelts forbruk. For å dekke de løpende kostnadene, krever selskapet inn et forskuddsbeløp fra hver enkelt. På fastsatte frister, blir deretter inntektene avregnet mot kostnadene. For lite innbetalt blir krevd inn, og for mye innbetalt blir tilbakebetalt. På den måten betaler hver enkelt kun for sitt eget forbruk.

Ettersom disse inntektene og kostnadene avregnes etter hver enkelts forbruk, blir de bokført i



balansen, og ikke via resultatregnskapet. De påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.

NOTE: 15

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Purregebyr	70
Påløpte kostnader	-23 174
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-23 103



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 IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 1384798. 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.



Deltagelse på digitalt årsmøte 2020 - din (analoge) stemme gir du her

For å redusere risiko for ytterligere smitte av koronavirus vil det ordinære årsmøte i vårt boligselskap bli avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjema er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Selskapsnummer: 7739 **Selskapsnavn** Thurmannskogen 1 Sameie

Leilighetsnummer : _____

Navn på eier (e): _____

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

Signatur: _____

Saker til behandling:

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

Konstituering

Valg av protokollvitne: Finn Pettersen

Stemmer:	For	<input type="checkbox"/>	Mot	<input type="checkbox"/>
----------	-----	--------------------------	-----	--------------------------

Godkjenning av årsrapport og årsregnskap for 2020

Stemmer:	For	<input type="checkbox"/>	Mot	<input type="checkbox"/>
----------	-----	--------------------------	-----	--------------------------

Fastsettelse av honorarer (150 000,-)

Stemmer:	For	<input type="checkbox"/>	Mot	<input type="checkbox"/>
----------	-----	--------------------------	-----	--------------------------

Innglassering av balkonger

Stemmer:	For	<input type="checkbox"/>	Mot	<input type="checkbox"/>
----------	-----	--------------------------	-----	--------------------------

Valg av tillitsvalgte

Stemmer:	Verv	Navn på kandidat	For	Mot
	Styreleder	Stian Aronsen (1år)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Styremedlem	Finn Pettersen (1år)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Styremedlem	Amna Mahmood (2år)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Styremedlem	Kjell Ove Kongshaug (2år)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Styremedlem	Kari Dyrdal(2år)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Styremedlem	Bjørg Jensen (2år)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Varamedlem	Gudmund Kristiansen(2år)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Varamedlem	Svein Edgar Hansen (2år)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Skjemaet leveres/sendes til styrets leder innen fristen slik at din deltagelse blir registrert.