



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 911 897 938
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BLOMSTERSTYKKET I BOLIGSAMEIE
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: Kristine Finnanger
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.06.2021

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, 15.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 085 044	829 164
Sum inntekter		1 085 044	829 164
Kostnader			
Lønnskostnad		44 040	45 640
Annen driftskostnad		1 467 337	496 529
Sum kostnader		1 511 377	542 169
Driftsresultat		-426 333	286 995
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 102	8 377
Sum finansinntekter		5 102	8 377
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		5 102	8 377
Ordinært resultat før skattekostnad		-421 231	295 372
Ordinært resultat etter skattekostnad		-421 231	295 372
Årsresultat		-421 231	295 372
Totalresultat		-421 231	295 372
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-421 231	295 372
Sum overføringer og disponeringer		-421 231	295 372



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		752	
Andre fordringer		99 196	135 328
Sum fordringer		99 948	135 328
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		806 232	1 201 417
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		806 232	1 201 417
Sum omløpsmidler		906 180	1 336 745
SUM EIENDELER		906 180	1 336 745

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		789 131	1 210 362
Sum opptjent egenkapital		789 131	1 210 362
Sum egenkapital		789 131	1 210 362
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		114 027	114 580
Annen kortsiktig gjeld		3 022	11 803
Sum kortsiktig gjeld		117 049	126 383
Sum gjeld		117 049	126 383
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		906 180	1 336 745



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 764930

Enheten

Organisasjonsnummer: 911 897 938
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BLOMSTERSTYKKET I BOLIGSAMEIE
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: Kristine Finnanger
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.06.2021

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, 02.10.2021



Organisasjonsnr: 911 897 938
BLOMSTERSTYKKET I BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 085 044	829 164
Sum inntekter		1 085 044	829 164
Kostnader			
Lønnskostnad		44 040	45 640
Annen driftskostnad		1 467 337	496 529
Sum kostnader		1 511 377	542 169
Driftsresultat		-426 333	286 995
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 102	8 377
Sum finansinntekter		5 102	8 377
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		5 102	8 377
Ordinært resultat før skattekostnad		-421 231	295 372
Ordinært resultat etter skattekostnad		-421 231	295 372
Årsresultat		-421 231	295 372
Totalresultat		-421 231	295 372
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-421 231	295 372
Sum overføringer og disponeringer		-421 231	295 372



Organisasjonsnr: 911 897 938
BLOMSTERSTYKKET I BOLIGSAMEIE

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		752	
Andre fordringer		99 196	135 328
Sum fordringer		99 948	135 328
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		806 232	1 201 417
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		806 232	1 201 417
Sum omløpsmidler		906 180	1 336 745
SUM EIENDELER		906 180	1 336 745
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		789 131	1 210 362
Sum opptjent egenkapital		789 131	1 210 362



Sum egenkapital	789 131	1 210 362
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelse	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	114 027	114 580
Annen kortsiktig gjeld	3 022	11 803
Sum kortsiktig gjeld	117 049	126 383
Sum gjeld	117 049	126 383
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	906 180	1 336 745



Organisasjonsnr: 911 897 938
BLOMSTERSTYKKET I BOLIGSAMEIE

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:

0.00

Note

8

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Årsmøte 2021

Blomsterstykket 1 Boligsameie

Digitalt årsmøte avholdes 24. juni - 29. juni 2021





Digital avstemning

Velkommen til årsmøte i Blomsterstykket 1 Boligsameie. Avstemningen åpner 24. juni kl. 13:00 og lukker 29. juni kl. 13:00. Du kan finne det digitale møtet på følgende adresse:

<https://vibbo.no/7187>

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet.

Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitner
3. Årsrapport og årsregnskap
4. Fastsettelse av honorarer
5. Valg av tillitsvalgte
6. Tilgjengeliggjøring av sameiets bygg forsikringsavtale for sameierne
7. Reforhandle sameiets bygg forsikringsavtale

Med vennlig hilsen,

Styret i Blomsterstykket 1 Boligsameie

Bernt Bergstad

Cecilie Rødal Arnesen

Kim Majlund Nielsen



Sak 1

Godkjenning av møteinnkallingen

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes



Sak 2

Valg av protokollvitner

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

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

Foreslår Karl Øberg

Forslag til vedtak

Karl Øberg velges som protokollvitne.



Sak 3

Årsrapport og årsregnskap

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår at årets resultat dekkes ved overføring av årets resultat fra egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat som er et underskudd dekkes ved overføring fra egenkapital

Vedlegg

1. 7187- SAK 3-Lagres digitalt årsmøte inkl rev.ber. Årsrapport til styrommet.no-2021.pdf



Digital gjennomføring av årsmøte/generalforsamling i 2021

Det ordinære årsmøte i Blomsterstykket 1 Boligsameie vil bli avholdt digitalt på Vibbo.no.

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

Saker som behandles:

Vi behandler de sakene som fremkommer av innkallingen.

Årsmøtet starter:

- Møtet åpnes 24.06.21
- Møtet er åpent for avstemming i 5 dager, siste dato for avstemming er 29.06.21

Hvordan deltar du?

Digital deltakelse

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

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

Analog deltagelse

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



Blomsterstykket 1 Boligsameie

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

Det ordinære årsmøte i Blomsterstykket 1 Boligsameie blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 24.06.21 og er åpent for avstemming i 5 dager, siste dato for avstemming er 29.06.21

Selskapsnummer: 7187 **Selskapsnavn** Blomsterstykket 1 Boligsameie

Leilighetsnummer : _____

Navn på eier (e): _____

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

Signatur: _____

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

Eksempel:

For	X	Mot	
-----	---	-----	--

Saker til behandling:

Godkjenning av møteinnkallingen:

Det er foreslått å godkjenne måten årsmøtet er innkalt på.

For		Mot	
-----	--	-----	--

Valg av protokollvitner:

Valg av minst en eier til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt. Karl Øberg velges som protokollvitne

For		Mot	
-----	--	-----	--

Godkjenning av årsrapport og årsregnskap for 2020

Styrets årsrapport og årsregnskap for 2020 er foreslått godkjent. Styret foreslår overføring av resultatet for 2020 til egenkapital

For		Mot	
-----	--	-----	--

Fastsettelse av honorarer:

Godtgjørelse for styret for perioden fra siste ordinære årsmøte, foreslås satt til kr 70 000.

For		Mot	
-----	--	-----	--

Saker til behandling:

Saksfremstilling: Se innkallingen for fullstendig saksfremstilling.

Tilgjengeliggjøring av sameiets bygg forsikringsavtale for sameierne

Forslag til vedtak: Gjøres tilgjengelig i sin helhet på forespørsel

For		Mot	
-----	--	-----	--

Saksfremstilling: Se innkallingen for fullstendig saksfremstilling.

Forslag fra Gustav Normann om å reforhandle sameiets bygg forsikringsavtale



Blomsterstykket 1 Boligsameie

Forslag til vedtak: Reforhandle sameiets bygg forsikringsavtale

For	Mot

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

Det skal velges: 1 styreleder, 2 styremedlemmer:1 kandidat for 2 år, og 2 stk kandidater stiller til valg for styremedlem for 1 år. Se innkallingen for mer informasjon.

1 varamedlem

Verv	Navn på kandidat	For
Styreleder-2 år	Cecilie Rødal Arnesen	
Styremedlem- 2 år- 1 kandidat	Kim Majlund Nielsen	
Styremedlem -1 år: 2 kandidater stiller til valg- Stem på kun 1 kandidat	Gino Marzano- Kandidat 1	
Styremedlem -1-år- : 2 kandidater stiller til valg- Stem på kun 1 kandidat	Gustav Normann- Kandidat 2	
Varamedlem	Frode Alver Nilsen	

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

Epost; bernt@tora-eiendom.no eller leveres til styreleders postkasse innen fristen.



ÅRSRAPPORT FOR 2020

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Bernt Bergstad	2020-2022	Blomsterstykket 71
Styremedlem	Cecilie Rødal Arnesen	2020-2021	Blomsterstykket 53
Styremedlem	Kim Majlund Nielsen	2020-2021	Blomsterstykket 59
Varamedlem	Frode Alver Nilsen	2020-2021	Blomsterstykket 57

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

Generelle opplysninger om Blomsterstykket 1 Boligsameie

Sameiet består av 22 seksjoner.

Blomsterstykket 1 Boligsameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 911897938, og ligger i ASKER kommune med følgende adresse:

Blomsterstykket 37 - 81

Gårds- og bruksnummer :

64 124

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.

Blomsterstykket 1 Boligsameie har ingen ansatte.

Regnskap- og forvaltning og revisjon

Regnskap- og forvaltning er i henhold til kontrakt utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS Eiendomsforvaltning AS.

Sameiets revisor er PWC.



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 **1 085 044**.

Dette er ca. kr 178 000 høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak egenandel til maling og malerarbeid.

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr **1 511 377**.

Dette er kr 783 177 høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak drift og vedlikehold av bygninger, herunder kostnader til malerarbeid og maling.

Resultat

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr **421 231** og foreslås dekket ved overføring fra 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 **789 131**.

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 beregnet kr **122 000** til ordinært vedlikehold.

Kommunale avgifter i ASKER kommune

Det er budsjettert med ca. 5% økning på vannavgiften, ca. 7% økning av feieavgift og ca. 5% økning av renovasjonsavgift i forhold til fjorårets budsjett, se note 9.

Energikostnader

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

Forsikring

Forsikringspremien for 2021 har økt med kr **5 000**. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Blomsterstykket 1 Boligsameie.

Lån

Blomsterstykket 1 Boligsameie har ingen langsiktige låneforpliktelser.

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 8% økning av felleskostnadene fra 1. mars 2021.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Blomsterstykket I Boligsameie

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Blomsterstykket I Boligsameies årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

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

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjetttall som er presentert sammen med årsregnskapet.

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

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Blomsterstykket I Boligsameie



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 for årsregnskapet 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 sameiets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Oslo, 29. april 2021
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor

(2)



Blomsterstykket 1 Boligsameie

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	851 774	827 964	852 000	890 000
Andre inntekter	3	233 270	1 200	55 200	55 200
SUM DRIFTSINNEKTER		1 085 044	829 164	907 200	945 200
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-4 040	-5 640	-6 000	-6 000
Styrehonorar	5	-40 000	-40 000	-40 000	-70 000
Revisjonshonorar	6	-4 344	-3 875	-4 000	-4 000
Forretningsførerhonorar		-53 130	-51 633	-53 500	-55 000
Konsulenthonorar	7	-12 600	-14 453	-13 000	-13 500
Drift og vedlikehold	8	-987 949	-42 410	-122 000	-122 000
Forsikringer		-83 705	-78 956	-82 000	-87 000
Kommunale avgifter	9	-66 471	-54 676	-120 600	-126 700
Energi/fyring		-16 277	-24 876	-27 000	-27 000
TV-anlegg/bredbånd		-114 127	-112 076	-115 000	-118 000
Andre driftskostnader	10	-128 734	-113 575	-145 100	-138 900
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 511 377	-542 169	-728 200	-768 100
DRIFTSRESULTAT		-426 333	286 995	179 000	177 100
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	5 102	8 377	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		5 102	8 377	0	0
ÅRSRESULTAT		-421 231	295 372	179 000	177 100
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	295 372		
Fra opptjent egenkapital		-421 231	0		



Blomsterstykket 1 Boligsameie

BALANSE

	Note	2020	2019
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		0	2 690
Kundefordringer		752	0
Forskuddsbetalte kostnader		29 016	75 196
Andre kortsiktige fordringer	12	70 180	57 442
Driftskonto OBOS-banken		163 044	274 360
Sparekonto OBOS-banken		440 438	438 327
Sparekonto OBOS-banken II		202 750	488 730
SUM OMLØPSMIDLER		906 180	1 336 745
SUM EIENDELER		906 180	1 336 745
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		789 131	1 210 362
SUM EGENKAPITAL		789 131	1 210 362
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		3 022	11 803
Leverandørgjeld		114 027	114 580
SUM KORTSIKTIG GJELD		117 049	126 383
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		906 180	1 336 745
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Asker, 28. april 2021
Styret i Blomsterstykket I Boligsameie

Bernt Bergstad/s/

Cecilie Rødal Arnesen/s/

Kim Majlund Nielsen/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.

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	499 958
Vedlikeholdsfond	199 944
TV/bredbånd	92 928
Parkering	39 000
Heis	19 944
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	851 774

NOTE: 3

ANDRE INNETEKTER

Innkrevd seksjonseierne, maling	116 200
Innkrevd seksjonseierne, tilleggsarbeider maling	117 000
Korrigeringer på reskontro	70
SUM ANDRE INNETEKTER	233 270



Blomsterstykket 1 Boligsameie

NOTE: 4

PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-5 640
Reduksjon arbeidsgiveravgift 3 termin, koronatiltak	1 600
SUM PERSONALKOSTNADER	-4 040

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 40 000.

NOTE: 6

REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 344.

NOTE: 7

KONSULENTHONORAR

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-12 600
SUM KONSULENTHONORAR	-12 600

NOTE: 8

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Buma AS, malerarbeider	-864 316
Drift/vedlikehold bygninger	-25 527
Drift/vedlikehold VVS	-47 795
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-27 791
Drift/vedlikehold heisanlegg	-21 629
Drift/vedlikehold brannsikring	-891
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-987 949

NOTE: 9

KOMMUNALE AVGIFTER

Vann- og avløpsavgift, beregnet utevann 2020	-6 000
Feieavgift	-5 699
Renovasjonsavgift	-54 772
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-66 471

NOTE: 10

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-12 308
Driftsmateriell	-636
Lyspærer og sikringer	-596
Renhold ved firmaer	-35 707
Snørydding	-33 750
Gressklipping	-35 000
Andre fremmede tjenester	-120



Blomsterstykket 1 Boligsameie

Andre kontorkostnader	-916
Porto	-390
Kontingenter	-6 600
Bank- og kortgebyr	-2 711
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-128 734

NOTE: 11

FINANSINNTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	135
Renter av sparekonto i OBOS-banken	4 917
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	50
SUM FINANSINNTEKTER	5 102

NOTE: 12

ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER

Vann og avløpsavgift 2020, viderefaktureres seksjonseierne i 2021	70 180
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	70 180



Annen informasjon om sameiet

Styrets arbeid i 2020

Styrets arbeid i Blomsterstykket 1 har siste år bestått i drift og koordinering av reklamasjonssaker og Vannskader på bad, samt få til en rasjonell og økonomisk drift av sameiet.

Det er avholdt 2 fysiske styremøter i 2020 pga covid 19. Sittende styre har kommunisert via e-post og telefon.

Ingen visste at det skulle bli en krevende oppgave for sameiet da Covid 19 slo til 12 mars 2020 som medførte nedstengning av Norge og lite samvær for eierne samt at det ble en stor utfordring for vår samarbeids partner BUMA AS som skulle tiltre maleoppdraget av vår bygningsmasse. Maler oppdrag ble besluttet utsatt til myndigheter mente det var forsvarlig. 1 juli 2020 igangsatte BUMA AS oppdraget som hadde en estimert oppdragstid på ca 8 uker.

Styrets oppfatning av BUMA AS og oppdrag ble en veldig god opplevelse for de fleste. Dette firmaet utførte oppdraget meget tilfredsstillende med svært lite reklamasjoner og etterarbeid.

Sameiet har nå hatt erfaring med anleggsgartner Eiken siden 2012 som har utført plenklipping og snømåking på vårt felles område.

Styret er tilfreds med Eikens utførelse av oppdragene og har bestemt at vi fortsetter med anleggsgartner Eiken i 2021. Vi må også være på for forbedringer av avtalen.

Arbeid som gjenstår er epoxy belegg på våre svalganger Ny purring sendt AF Gruppen med kopi til høyt og lavt.

Vår felles garasje har også vært en utfordring det være seg holdninger til sikkerhet og HMS samt opprydding av farlig og brennbart materiale. Det har blitt satt opp 2 stk brannsluknings apparat av typen skum, da har vi i tilfelle brann to alternativer.

Styret har fortsatt en god del å utrette for at vi skal bli fornøyd med orden og ryddighet i vår felles garasje.

De viktigste oppgavene for styret i 2021. Planlegging av fremtidig vedlikehold av vår bygningsmasse samt holde fokus på økonomi/drift og samarbeid med våre naboer. Styret mener at det har utført sin oppgave etter vedtektene i Sameiet Blomsterstykket 1 for 2020.

STYRET

Vollen 01.06.2021



Blomsterstykket 1 Boligsameie

I år er det valg av styret igjen
Styremedlem 2 år – 1 kandidat
Styremedlem 1 år -2 kandidater det skal velges mellom
Varamedlem- 1 kandidat
Styreleder- 1 Kandidat

VALGKOMITEEN/STYRET INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:

Det sittende styret ønsker å bli gjenvalgt eneste forskjell er at styreleder vervet overtas av Cecilie Rørdal Arnesen. Sittende styreleder ønsker å fratse sitt verv.

Benkeforslag fra Kim M. Nielsen foreslår Gino Marzano Blomsterstykket 65 som benkeforslag

Alternativ 1.

A. Som styreleder for 2 år foreslås:

Cecilie Rørdal Arnesen Blomsterstykket 53

B. Som styremedlemmer for 2 år foreslås:

Kim Majlund Nielsen Blomsterstykket 59

C. Som styremedlemmer det må velges mellom- for 1 år Foreslås:

1. Gino Marzano Blomsterstykket 65 (benkeforslag)
2. Gustav Normann Blomsterstykket 37

D. Som varamedlemmer for 1 år foreslås:

Frode Alver Nilsen Blomsterstykket 57



Styret

Styret har kontor i Blomsterstykke, og kan kontaktes på e-post blomsterstykket@styrerommet.no. Se Blomsterstykket 1 Boligsameies hjemmeside på Vibbo.no for ytterligere informasjon.

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 596727. 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.



Blomsterstykket 1 Boligsameie

Energimerking

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

Større vedlikehold og rehabilitering

Det er ingen store vedlikeholdsarbeider planlagt for 2021



Sak 4

Fastsettelse av honorarer

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 70 000

Styrets innstilling

Forslaget er satt som et tiltak for at sameiet skal få motiverte eiere til å stille som styremedlemmer i fremtiden

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 70 000



Sak 5

Valg av tillitsvalgte

Det sittende styret ønsker å bli gjenvalgt eneste forskjell er at styreleder vervet overtas av Cecilie Røldal Arnesen. Sittende styreleder ønsker å fratse sitt verv.

Forslag fra Kim M. Nielsen foreslår Gino Marzano Blomsterstykket 65 som styremedlem

Roller og kandidater

Valg av 1 Styreleder Velges for 2 år

Cecilie Røldal Arnesen

Valg av 1 Styremedlem Velges for 2 år

Kim Majlund Nielsen

Valg av 1 Styremedlemm Velges for 1 år

Gino Marzano

Gustav Normann

Valg av 1 Varamedlem Velges for 1 år

Frode Alver Nilsen



Sak 6

Tilgjengeliggjøring av sameiets bygg forsikringsavtale for sameierne

Forslag fremmet av: Gustav Normann

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

For å kunne vurdere om det er behov for å tegne tilleggsforsikringer (f.eks. villaforsikring) er det nødvendig å få oversikt over hva som er dekket gjennom sameiets byggforsikring.

Forslag til vedtak

Årsmøtet vedtar at sameiets byggforsikringsavtale gjøres tilgjengelig i sin helhet for de sameierne som ønsker dette.



Sak 7

Reforhandle sameiets bygg forsikringsavtale

Forslag fremmet av: Gustav Normann

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Etter undertegnedes erfaring dekker sameiets byggforsikring verken råteskader eller skader som følge av håndverkerfeil (f.eks. på badetrom). Slike skader er imidlertid dekket av en rekke villaforsikringer. Det bør undersøkes om sameiet kan finne bedre avtaler enn den sameiet har i dag, til enten tilsvarende eller bedre pris. Ofte er det mye å tjene på å innhente nye forsikringstilbud når det er noe tid siden sist.

Forslag til vedtak

Reforhandle sameiets bygg forsikringsavtale



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: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

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