



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 595 143
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET FJELLSTRAND OMSORGSBOLIGER
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

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: Tor-Sigve Bjørndal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.06.2020

Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

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, 22.09.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 261 493	
Sum inntekter		3 261 493	0
Kostnader			
Annen driftskostnad		2 734 509	
Sum kostnader		2 734 509	0
Driftsresultat		526 984	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 157	
Sum finansinntekter		2 157	0
Annen finanskostnad		11	
Sum finanskostnader		11	0
Netto finans		2 145	0
Ordinært resultat før skattekostnad		529 129	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		529 129	0
Årsresultat		529 129	0
Totalresultat		529 129	
Overføringer og disponeringer			
Utbytte		0	0
Overføringer til/fra annen egenkapital		529 129	
Sum overføringer og disponeringer		529 129	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
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			
Andre fordringer		54 024	
Sum fordringer		54 024	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		580 900	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		580 900	
Sum omløpsmidler		634 924	0
SUM EIENDELER		634 924	0

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		529 129	
Sum opptjent egenkapital		529 129	
Sum egenkapital		529 129	0
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		69 897	
Annen kortsiktig gjeld		35 898	
Sum kortsiktig gjeld		105 795	0
Sum gjeld		105 795	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		634 924	0



Til seksjonseierne i SE Fjellstrand Omsorgsboliger

Velkommen til årsmøte.

Torsdag 25. juni 2020 kl. 13:00 hos Fjellstrand Omsorgsboliger i Skogsrudveien 23.

Innkallingen inneholder sameiets årsrapport og regnskap for 2019.

Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for sameiet ved å møte opp på årsmøtet.

Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Fjellstrand Omsorgsboliger 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 tilstede 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 SE Fjellstrand Omsorgsboliger
avholdes torsdag 25.06.2020 kl. 13:00 i Fjellstrand Omsorgsboliger.**

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 2019

3. ÅRSREGNSKAP FOR 2019

Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

4. INNKOMNE FORSLAG

Ingen innkomne forslag. Forslagene fra beboerne vil bli behandlet på et styremøte.

5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av 1 styremedlem for 2 år

Nesodden, 01.04.2020
Styret i SE Fjellstrand Omsorgsboliger

Erik Jønsson Eidem /sign/

Adeline Brenden-Veisal /sign/

Janicke Sæther Olsen /sign/



ÅRSRAPPORT FOR 2019

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Erik Jønsson Eidem	Rudstrandveien 2, Nesodden
Styremedlem	Adeline Brønden-Veisal	Håkonskastet 5, Bjørnemyr
Styremedlem	Janicke Sæther Olsen	Postboks 123, Nesoddtangen
Varamedlem	Anne Dybevoid	Postboks 1451
Varamedlem	Björg Guttormsen	Skogsrudveien 23
Varamedlem	Aslak Hovland Jakobsen	Postboks 123

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

Generelle opplysninger om SE Fjellstrand Omsorgsboliger

Sameiet består av 52 seksjoner. Per 21.03.20 eies 10 seksjoner av vanlig beboere, 36 seksjoner eies av Nesodden Kommune og 6 seksjoner eies av Fjellstrand Omsorgsboliger ved Betonmast.

SE Fjellstrand Omsorgsboliger er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 922595143, og ligger i NESODDEN kommune med følgende adresse:

Skogsrudveien 21 og Skogsrudveien 23.
Gårdsnummer 9 og bruksnummer 190.

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.

SE Fjellstrand Omsorgsboliger har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Sameiets revisor er BDO AS.

Styrets arbeid i perioden

I 2019 har styret hatt følgende sammensetning:

Leder Marlen Grønlie
Styremedlem Leif Knardahl
Styremedlem Janicke Sæther Olsen
Personlig vara Anne Dybevold
Personlig vara Bjørg Guttormsen
Personlig vara Aslak Hovland Jacobsen

Grunnet styreleders fravær, har Anne Dybevold vært fungerende styreleder.

I 2019 har det vært avholdt fire styremøter.

Styret tilsluttet seg Service- og driftsavtalen (FDVS-avtalen) med Fjellstrand Omsorgsboliger AS (Caverion), driftsavtalen inngikk som en del av kontraktsinngåelsen for bygging mellom kommunen og Fjellstrand omsorgsbolig AS i 2016. I tillegg har styret inngått en ettårs avtale med Nesodden Torghandel AS om sommer- og vintervedlikehold.

For sesongen 20/21 ønsker styret å innhente tilbud fra flere tilbydere, for om mulig å redusere kostnadene til sommer og vintervedlikehold.

Styret har vedtatt Husordensregler, og det er utarbeidet oversikt over tildelte p-plasser, og laget forslag til retningslinjer for fordeling av p-plasser med strømuttak. Det er laget Årshjul for oppgaver, styremøte og rapportering.

Styret har brukt OBOS mal for HMS arbeide og Internkontroll. Da kommunen er en stor aktør i omsorgsboligen, følger brannrutiner den rutinen som kommunens omsorgstjeneste har for alle etasjer i bygget, både kommunale og private leiligheter. Styret har innhentet tilbud fra kommunens Eiendomsvirksomhet for å få tilbud på de deler av internkontrollen som ikke dekkes av FDV-avtalen med Fjellstrand omsorgsboliger AS (Caverion).

Styret har behandlet flere saker som er kommet fra beboere. Det har vært noen utfordringer i et nybygg som elektriske døråpnere, plassering av dørvidere, termostater, display i heis mm, som er videreformidlet til utbygger. Styret har også behandlet saker som ønsket renholdt fellesareal for de private leilighetene (korridor 3.etg.). I tråd med beboernes ønsker er det videre satt opp forslagskasse og oppslagstavle, og det er kjøpt inn diverse hageredskap.

Styret har også behandlet spørsmål om fordeling av fellesutgifter. Det har vært en utfordring at estimerte felleskostnader er betydelig lavere i salgsprospektet fra Fjellstrand omsorgsboliger AS, enn hva fellesutgiftene og de kommunale avgifter faktisk utgjør. Da det er styrets ansvar at budsjettet går i balanse, ble beboerne oppfordret til å ta forholdet opp med selger. Styret ba videre kommunen om å kjøpe ut de av beboerne som eventuelt ikke ønsket å stå ved kjøpet, dette har kommunen imøtekommet.

For å sikre best mulig informasjonsutveksling og tilgjengelighet mellom beboerne og styret, ble det besluttet et styremedlem Bjørg Guttormsen skulle være styrets kontaktperson på stedet. Det er også avholdt et beboermøte, med godt oppmøte.



Styret kalte inn til ekstraordinær generalforsamling i september, der det ble foretatt endringer i styrets sammensetning.

Styrets nye sammensetning er;

Leder, Erik Jønsson Eidem, 2019-2021

Styremedlem, Janicke Sæther Olsen, 2019-2020

Styremedlem, Adeline Brenden-Veisal, 2019-2021

Varamedlem, Anne Dybevoid (for Erik), 2019-2021

Varamedlem, Aslak Hovland Jakobsen (for Janicke), 2019-2021

Varamedlem, Bjørg Guttormsen (for Adeline). 2019-2021

Sign Styret i Fjellstrand Omsorgsboliger



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2019

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 2020.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2019 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2019 var til sammen kr 3 261 493.

Kostnader

Driftskostnadene i 2019 var til sammen kr 2 734 509.

Resultat

Årets resultat på kr 526 984 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2019.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet.

Arbeidskapitalen pr. 31.12.2019 var kr 529 129.

Dette er en god arbeidskapital.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2020".

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

Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2019 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2020

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2020. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 105 000 til vedlikehold.

Fjellstrand Omsorgsboliger AS har avsatt 30 % til fremtidig vedlikehold iht FVDS-avtalen (Betonmast).

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. Siden selskapet er ganske nytt så har vi ikke så mange sammenligningstall.

Lån

SE Fjellstrand Omsorgsboliger har ikke lån

Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2020)

Driftskonto 0,15 % p.a

Sparekonto 1,00 % 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 2020.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2020.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Sameiet Fjellstrand Omsorgsboliger

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet Fjellstrand Omsorgsboliger.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2019
- Resultatregnskap for 2019
- 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 2019, 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
registrert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkket: 57AGE-NWEYV-JMLDY-EW1ZQ-P76K4-SZNDG



SAMEIET FJELLSTRAND OMSORGSBOLIGER
ORG.NR. 922 595 143, KUNDENR. 7935
FRA STIFTELSESDATO 17.01.2019 - 31.12.2019

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2019	Budsjett 2019	Budsjett 2020
DRIFTSINNEKTER:				
Innkrevde felleskostnader	2	3 261 493	0	3 085 000
SUM DRIFTSINNEKTER		3 261 493	0	3 085 000
DRIFTSKOSTNADER:				
Revisjonshonorar	3	-7 040	0	-6 000
Forretningsførerhonorar		-75 656	0	-86 000
Konsulenthonorar	4	-5 460	0	-10 000
Drift og vedlikehold	5	-104 533	0	-160 000
Forsikringer		-180 867	0	-122 000
Kommunale avgifter		0	0	-20 000
FDVS kostnader	6	-1 905 174	0	-2 200 000
Energi/fyring		-261 581	0	-250 000
TV-anlegg/bredbånd		-160 115	0	-188 000
Andre driftskostnader	7	-34 084	0	-30 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 734 509	0	-3 072 000
DRIFTSRESULTAT		526 984	0	13 000
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:				
Finansinntekter	8	2 157	0	0
Finanskostnader	9	-11	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		2 145	0	0
ÅRSRESULTAT		529 129	0	13 000
Overføringer:				
Til opptjent egenkapital		529 129		



SAMEIET FJELLSTRAND OMSORGSBOLIGER
ORG.NR. 922 595 143, KUNDENR. 7935

BALANSE

	Note	2019
EIENDELER		
OMLØPSMIDLER		
Restanser på felleskostnader		7 440
Kortsiktige fordringer	10	46 584
Driftskonto OBOS-banken		180 758
Sparekonto OBOS-banken		400 142
SUM OMLØPSMIDLER		634 924
<hr/>		
SUM EIENDELER		634 924
EGENKAPITAL OG GJELD		
EGENKAPITAL		
Opptjent egenkapital		529 129
SUM EGENKAPITAL		529 129
GJELD		
KORTSIKTIG GJELD		
Leverandørgjeld		69 897
Annen kortsiktig gjeld	11	35 898
SUM KORTSIKTIG GJELD		105 795
<hr/>		
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		634 924
<hr/>		
Pantstillelse		0
Garantiansvar		0

Nesodden, 08.05.2020

Styret i Sameiet Fjellstrand Omsorgsboliger

Erik Jønsson Eidem /sign/ Adeline Brenden-Veisal /sign/ Janicke Sæther Olsen /sign/

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

ANSATTE

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Det har heller ikke vært utbetalt styrehonorar.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader (seksjon 1-22, 33-40, 51-52)	1 696 582
Felleskostnader kommunale (seksjon 23-32, 41-50)	916 239
Startkapital kommunale (seksjon 23-32, 41-50)	312 228
Startkapital (seksjon 1-22, 33-40, 51-52)	171 234
TV/Bredbånd kommunale (seksjon 23-32, 41-50)	101 060
TV/Bredbånd (seksjon 1-22, 33-40, 51-52)	64 150
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	3 261 493

NOTE: 3**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 040.

NOTE: 4**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-5 460
SUM KONSULENTHONORAR	-5 460

**NOTE: 5****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-3 908
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-100 625
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-104 533

NOTE: 6**KOSTNADER FDVS**

Kostnader FDVS 2019, Betonmast	-1 905 174
SUM KOSTNADER FDVS	-1 905 174

Fjellstrand Omsorgsboliger AS har avsatt 30 % til fremtidig vedlikehold iht FVDS-avtalen.

NOTE: 7**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Snørydding	-22 500
Trykksaker	-32
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-4 350
Andre kontorkostnader	-6 755
Porto	-259
Bank- og kortgebyr	-188
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-34 084

NOTE: 8**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	650
Renter av sparekonto i OBOS-banken	142
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	1 365
SUM FINANSINTEKTER	2 157

NOTE: 9**FINANSKOSTNADER**

Renter på leverandørgjeld	-11
SUM FINANSKOSTNADER	-11

NOTE: 10**KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Andre forskuddsbetalte kostnader (blir kostnadsført i 2020)	46 584
SUM KORTSIKTIGE FORDRINGER	46 584

NOTE: 11**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Påløpte kostnader	-35 898
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-35 898

Annen informasjon om sameiet**Styret**

Styret kan nås på e-post adressen: fjellstrandomsorgsboliger@styrerommet.net

Styreleder kan nås på e-post adressen: erik.eidem@nesodden.kommune.no

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.

Parkering

Sameiet har biloppstillingsplasser.

Nøkler/skilt

Nøkler bestilles gjennom styret.

Fjellstrand Omsorgsboliger AS (totalleverandør) fakturerer sameiet iht FDVS-avtale.

Avtalen regulerer at Fjellstrand Omsorgsboliger AS skal avsette 30% til fremtidig vedlikehold.

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 88475349. 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 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.