



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 920 585 205  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET BORGENTHAGEN III  
Forretningsadresse: c/o OBOS  
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: Karoline Teigen Helgeby  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2021

### 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, 08.07.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		659 314	530 773
<b>Sum inntekter</b>		<b>659 314</b>	<b>530 773</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		33 030	34 230
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		5 332	2 666
Annen driftskostnad		641 065	306 043
<b>Sum kostnader</b>		<b>679 427</b>	<b>342 939</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-20 113</b>	<b>187 834</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		225	244
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>225</b>	<b>244</b>
Annen finanskostnad		5 811	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>5 811</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-5 586</b>	<b>244</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-25 699</b>	<b>188 078</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-25 699</b>	<b>188 078</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-25 699</b>	<b>188 078</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-25 699</b>	<b>188 078</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Utbytte		0	0
Overføringer til/fra annen egenkapital		-25 699	188 078
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-25 699</b>	<b>188 078</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		7 997	13 329
Sum varige driftsmidler		7 997	13 329
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		7 997	13 329
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		36 634	47 215
Sum fordringer		36 634	47 215
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		457 760	238 933
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		457 760	238 933
Sum omløpsmidler		494 394	286 149
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>502 391</b>	<b>299 478</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		242 388	268 087
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>242 388</b>	<b>268 087</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>242 388</b>	<b>268 087</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		240 148	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>240 148</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>240 148</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		50	
Leverandørgjeld		4 272	17 134
Annen kortsiktig gjeld		15 534	14 256
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>19 855</b>	<b>31 390</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>260 003</b>	<b>31 390</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>502 391</b>	<b>299 478</b>



## Digital gjennomføring av årsmøte/generalforsamling i 2021

Det ordinære årsmøte i Boligsameiet Borgenhagen III 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 22.04.21.
- Møtet er åpent for avstemming i 8 dager, siste dato for avstemming er 30.04.21.

### 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.



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

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

Årsmøtet åpnes 22.04.21 og er åpent for avstemming i 8 dager, siste dato for avstemming er 30.04.21.

**Selskapsnummer:** 7871 **Selskapsnavn** Boligsameiet Borgenhagen III

**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 protokollvitne:

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

Morten Johansen velges som protokollvitne

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

#### Godkjenning av årsrapport og årsregnskap for 2020

Styrets årsrapport og årsregnskap for 2020 er foreslått godkjent. Styret foreslår at resultatet for 2020 dekkes av egenkapital

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

#### Fastsettelse av styrehonorar:

Godtgjørelse for styret for perioden fra siste ordinære årsmøte, foreslås satt til kr 30 000.

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

**Saker til behandling:****Etablering av trampolineanlegg**

Forslag til vedtak:

**Sameiet etablerer trampolineanlegg.**

Styrets innstilling:

**Styrets innstilling er at det ikke etableres trampolineanlegg.**

<b>For</b>		<b>Mot</b>	
------------	--	------------	--

**Sameiet anskaffer nye sandkasser med benklokk**

Styrets innstilling:

Et bedre sandkasse tilbud er vel det som styret kan være med på, men da kun om foreldre tar initiativ til egeninnsats ift dugnad og planlegging.

Forslag til vedtak

Sameiet anskaffer nye sandkasser med benklokk

<b>For</b>		<b>Mot</b>	
------------	--	------------	--

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

Det skal velges 1 styremedlem for ett år.

Verv	Navn på kandidat	For
Styremedlem	Ingvild Flaa Eng	

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



## ÅRSRAPPORT FOR 2020

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Morten Johansen	Borgenhagen 105
Styremedlem	Ingvild Flaa Eng	Borgenhagen 51
Styremedlem	Espen Gulbrandsen Henriksen	Borgenhagen 121
Styremedlem	Unni Engebretsen Sponberg	Borgenhagen 47
Varamedlem	Spiros Kotopoulos	Borgenhagen 109

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

### Generelle opplysninger om Boligsameiet Borgenhagen III

Sameiet består av 30 seksjoner.

Boligsameiet Borgenhagen III er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 920585205, og ligger i Ullensaker kommune med følgende adresse: Borgenhagen 41-139

Gårds- og bruksnummer: 48/118

Med eierseksjon forstås sameieandel i bebygd eiendom med tilknyttet enerett til bruk av bolig eller annen bruksenhet i eiendommen.

Sameiet driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

Sameiet følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Styret er ikke kjent med at det ytre miljø forurenses i vesentlig grad.

Boligsameiet Borgenhagen III 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 PWC.



### Styrets arbeid

Saker som styret i boligsameiet Borgenhagen 3 har jobbet med i 2020-2021

Ladesystemet for elbiler

Budsjettarbeid for 2021, økning av felleskostnader

Montasje av takrenner på balkonger

HMS-rutiner

Fartsdumper

Overtagelse av fellesarealer og lekeplasser

Plenklipping, brøyting og strøing.

Månedlige styremøter, og div fellesmøter med sameiene 1, 2 og 3

Diverse henvendelser fra beboere

Flaggdager ble avtalt. Sameie 3 styrer flaggheising



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

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.

### Inntekter

Driftsinntekter i 2020 var til sammen kr 659 314.

Dette er kr 9 314 høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak innkreving for lading av el-bil.

### Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 679 427.

Dette er kr 21 393 lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak at kostnader for vedlikehold var noe lavere enn antatt.

### Resultat

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr 25 699 og foreslås dekket ved overføring fra egenkapital. Avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til, se note 13.

### 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 474 539.

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.

### Energikostnader

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

### Forsikring

Forsikringspremien for 2021 har økt med ca. 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 Boligsameiet Borgenhagen III.

### Lån

Boligsameiet Borgenhagen III har lån i OBOS-banken. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note 13 i regnskapet.

### Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2021)

Driftskonto	0,00 % p.a
Sparekonto	0,20 % p.a

### Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2021.

Budsjettet er basert på 5 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2021.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Boligsameiet Borgenhagen III

## *Uavhengig revisors beretning*

### *Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet*

---

#### *Konklusjon*

Vi har revidert Boligsameiet Borgenhagen IIIs 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 budsjettall 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](http://www.pwc.no)  
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Boligsameiet Borgenhagen III



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 avviklet.

---

### *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, 8. april 2021  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Berit Alstad  
Statsautorisert revisor

(2)



## RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	650 225	479 773	650 000	587 000
Andre inntekter	3	9 089	51 000	0	10 000
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>659 314</b>	<b>530 773</b>	<b>650 000</b>	<b>597 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-3 030	-4 230	-4 000	-4 230
Styrehonorar	5	-30 000	-30 000	-30 000	-30 000
Avskrivninger	12	-5 332	-2 666	0	0
Revisjonshonorar	6	-4 688	-3 625	-6 000	-6 000
Forretningsførerhonorar		-67 110	-65 218	-66 820	-69 000
Konsulenthonorar	7	-5 687	-7 508	-10 000	-10 000
Drift og vedlikehold	8	-274 361	-745	-334 000	-124 013
Forsikringer		-72 285	-63 570	-72 000	-76 000
Energi/fyring		-34 264	-14 602	-20 000	-30 000
TV-anlegg/bredbånd		-141 537	-114 990	-158 000	-150 000
Andre driftskostnader	9	-41 134	-35 786	0	-40 200
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-679 427</b>	<b>-342 939</b>	<b>-700 820</b>	<b>-539 443</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-20 113</b>	<b>187 834</b>	<b>-50 820</b>	<b>57 557</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	10	225	244	0	0
Finanskostnader	11	-5 811	0	-11 000	-9 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-5 586</b>	<b>244</b>	<b>-11 000</b>	<b>-9 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-25 699</b>	<b>188 078</b>	<b>-61 820</b>	<b>48 557</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	188 078		
Fra opptjent egenkapital		-25 699	0		



## BALANSE

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Andre varige driftsmidler	12	7 997	13 329
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>7 997</b>	<b>13 329</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		50	1 426
Forskuddsbetalte kostnader		36 584	0
Andre kortsiktige fordringer		0	45 789
Driftskonto OBOS-banken		457 758	238 931
Skattetrekkskonto OBOS-banken		2	2
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>494 394</b>	<b>286 149</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>502 391</b>	<b>299 478</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		242 388	268 087
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>242 388</b>	<b>268 087</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	13	240 148	0
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>240 148</b>	<b>0</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		11 648	13 962
Leverandørgjeld		4 272	17 134
Påløpte renter		50	0
Annen kortsiktig gjeld	14	3 886	294
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>19 855</b>	<b>31 390</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>502 391</b>	<b>299 478</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Ullensaker, 06.04.2021  
Styret i Boligsameiet Borgenhagen III

Morten Johansen/s/

Espen Gulbrandsen Henriksen/s/

Unni E. Sponberg/s/ Ingvild Flaa Eng/s/

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

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

**INNETEKTER**

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

**HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD**

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

**FORDRINGER**

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

**SKATTETREKKS-KONTO**

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

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

Felleskostnader (lik)	432 000
Felleskostnader (brøk)	128 225
Ekstra innkreving kr 1500 pr. leilighet	90 000
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>650 225</b>

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

Lading elbil	8 795
Korrigeringer på reskontro	294
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>9 089</b>

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

Arbeidsgiveravgift	-4 230
Reduksjon arbeidsgiveravgift 3 termin, koronatiltak	1 200
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-3 030</b>

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.



Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

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

Honorar til styret gjelder for perioden 2019/2020, og er på kr 30 000.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 688.

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

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-5 687
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-5 687</b>

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

Drift/vedlikehold bygninger	-550
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-17 630
Drift/vedlikehold fellesanlegg	-255 398
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-783
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-274 361</b>

**NOTE: 9****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-750
Snørydding	-35 000
Trykksaker	-388
Kurs	-1 000
Sms Vibbo	-459
Porto	-1 082
Bankgebyr	-2 455
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-41 134</b>

**NOTE: 10****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	121
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	104
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>225</b>

**NOTE: 11****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-5 811
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-5 811</b>

**NOTE: 12**

**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Gressklipper		
Tilgang 2019	15 995	
Avskrevet tidligere	-2 666	
Avskrevet i år	-5 332	
		7 997

---

<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>		<b>7 997</b>
--------------------------------	--	--------------

---

---

<b>SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER</b>		<b>-5 332</b>
--------------------------------	--	---------------

---

**NOTE: 13****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-banken AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 3,85 %. Løpetiden er 5 år.

Opprinnelig 2020	-260 000	
Nedbetalt tidligere	0	
Nedbetalt i år	19 852	
		-240 148

---

<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>		<b>-240 148</b>
------------------------------------	--	-----------------

---

**NOTE: 14****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Fakturagebyr		-294
Påløpte kostnader, betales i 2021		-3 592

---

<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>-3 886</b>
-----------------------------------	--	---------------

---



## Annen informasjon om sameiet

### Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

### Retningslinjer for styrearbeid

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

### Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6624253. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post [forsikring@obos.no](mailto:forsikring@obos.no). Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

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

### Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er 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](http://www.energimerking.no) kan seksjonseieren utarbeide energiattest for sin bolig.