



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 971 435 283  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMBO 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: Hilde Sofie Stalheim  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.03.2021

### 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, 26.05.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		4 878 916	5 222 269
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 878 916</b>	<b>5 222 269</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		132 120	114 100
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		12 446	
Annen driftskostnad		4 618 960	3 967 093
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 763 526</b>	<b>4 081 193</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>115 390</b>	<b>1 141 076</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		70 758	90 176
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>70 758</b>	<b>90 176</b>
Annen finanskostnad		853 729	975 517
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>853 729</b>	<b>975 517</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-782 971</b>	<b>-885 341</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-667 581</b>	<b>255 735</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-667 581</b>	<b>255 735</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-667 581</b>	<b>255 735</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-667 581</b>	<b>255 735</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-667 581	255 735
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-667 581</b>	<b>255 735</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>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		1	1
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		49 785	
Sum varige driftsmidler		49 786	1
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		595 268	1 255 086
Sum finansielle anleggsmidler		595 268	1 255 086
Sum anleggsmidler		645 054	1 255 087
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			1 500
Andre fordringer		117 386	418 133
Sum fordringer		117 386	419 633
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		373 864	1 767 872
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		373 864	1 767 872
Sum omløpsmidler		491 250	2 187 505
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 136 304</b>	<b>3 442 592</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<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>			
Udekket tap		26 669 095	26 001 514
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-26 669 095</b>	<b>-26 001 514</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-26 669 095</b>	<b>-26 001 514</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		27 443 766	28 675 792
Øvrig langsiktig gjeld		67 500	67 500
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>27 511 266</b>	<b>28 743 292</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>27 511 266</b>	<b>28 743 292</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		4 048	5 892
Leverandørgjeld		190 339	574 594
Annen kortsiktig gjeld		99 746	120 329
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>294 133</b>	<b>700 815</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>27 805 399</b>	<b>29 444 107</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 136 304</b>	<b>3 442 592</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 726816

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 971 435 283  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMBO 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: Hilde Sofie Stalheim  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.03.2021

**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, 21.09.2021



Organisasjonsnr: 971 435 283  
SAMBO BOLIGSAMEIE

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		4 878 916	5 222 269
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 878 916</b>	<b>5 222 269</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		132 120	114 100
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		12 446	
Annen driftskostnad		4 618 960	3 967 093
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 763 526</b>	<b>4 081 193</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>115 390</b>	<b>1 141 076</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		70 758	90 176
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>70 758</b>	<b>90 176</b>
Annen finanskostnad		853 729	975 517
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>853 729</b>	<b>975 517</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-782 971</b>	<b>-885 341</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-667 581</b>	<b>255 735</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-667 581</b>	<b>255 735</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-667 581</b>	<b>255 735</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-667 581</b>	<b>255 735</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-667 581	255 735
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-667 581</b>	<b>255 735</b>



Organisasjonsnr: 971 435 283  
SAMBO BOLIGSAMEIE

## 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>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
		1	1
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
		49 785	
Sum varige driftsmidler		49 786	1
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer			
		595 268	1 255 086
Sum finansielle anleggsmidler		595 268	1 255 086
Sum anleggsmidler		645 054	1 255 087
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			
			1 500
Andre fordringer		117 386	418 133
Sum fordringer		117 386	419 633
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		373 864	1 767 872
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		373 864	1 767 872
Sum omløpsmidler		491 250	2 187 505
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 136 304</b>	<b>3 442 592</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital  
Innskutt egenkapital



Annen innskutt egenkapital	0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Udekket tap	26 669 095	26 001 514
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-26 669 095</b>	<b>-26 001 514</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-26 669 095</b>	<b>-26 001 514</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	27 443 766	28 675 792
Øvrig langsiktig gjeld	67 500	67 500
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>27 511 266</b>	<b>28 743 292</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>27 511 266</b>	<b>28 743 292</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	4 048	5 892
Leverandørgjeld	190 339	574 594
Annen kortsiktig gjeld	99 746	120 329
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>294 133</b>	<b>700 815</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>27 805 399</b>	<b>29 444 107</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>1 136 304</b>	<b>3 442 592</b>



Organisasjonsnr: 971 435 283  
SAMBO 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

Sambo Boligsameie

Digitalt årsmøte avholdes 17. mars - 22. mars 2021





## Digital gjennomføring av årsmøte/generalforsamling i 2021

Det ordinære årsmøte i Sambo 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 17.03.21 kl. 12:00
- Møtet er åpent for avstemming i 5 dager, siste dato for avstemming er 22.03.21 kl. 12:00

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 Sambo Boligsameie blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 17.03.21 og er åpent for avstemming i 5 dager, siste dato for avstemming er 22.03.21 kl. 12:00

**Selskapsnummer:** 5914 **Selskapsnavn** Sambo 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.

[navn] og [navn] velges som protokollvitne(r)

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 120 000.

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



## Saker til behandling:

### Oppgradering av uteområdet (sakstekst fremgår av innkallingen)

Forslag til vedtak: Oppgradering av uteområder iht. beskrivelsen vedtas.

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

### Beplantning av bøkhekk (sakstekst fremgår av innkallingen)

Forslag til vedtak: Beplantning av bøkhekk iht. beskrivelsen vedtas.

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

### Montering av utegrill og avlastningsbord (sakstekst fremgår av innkallingen)

Forslag til vedtak: Motering av utegrill og avlastningsbord vedtas.

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

### Forslag til endring av Husordensreglene pkt. 7 (sakstekst fremgår av innkallingen)

Forslag til vedtak: Endring av husordensreglenes pkt 7. vedtas.

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

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

Verv	Navn på kandidat	For
Styremedlem	Luis Collazo	
Varamedlem	Tore Bjørklund	
Varamedlem	Lars Hunnes	

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



## Digital avstemning ordinært årsmøte 2021

Velkommen til Sambo Boligsameie årsmøte. Møtet gjennomføres digitalt. Møtet åpner 17. mars kl. 12:00 og lukker 22. mars kl. 12:00. Du kan finne møtet på følgende adresse:

Vibbo.no

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet.

### Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitner
3. Fastsettelse av honorarer
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Valg av tillitsvalgte
6. Oppgradering av uteområdet
7. Beplantning av bøkehekk
8. Montering av utegrill og avlastingsbord
9. Forslag til endring på Husordensregler

Med vennlig hilsen,

**Styret i Sambo Boligsameie**

Kathrine Nærum

Kristoffer Jansson

Ingerd Wennemo



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 to eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

**Forslag til vedtak**

Kathrine Nærum og Solbjørg Eikeset er valgt.



Sak 3

**Fastsettelse av honorarer**

**Forslag fremmet av:** Styret

**Krav til flertall:** Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 120 000.

**Forslag til vedtak**

Styrets godtgjørelse settes til 120 000



Sak 4

### **Årsrapport og årsregnskap**

**Forslag fremmet av:** Styret

**Krav til flertall:** Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår dekning av årets resultat fra egenkapital.

### **Forslag til vedtak**

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat dekkes fra egenkapital.

### **Vedlegg**

- 1. Årsrapport oppdatert 23.02.2021.pdf



## ÅRSRAPPORT FOR 2020

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Kathrine Nærum	Betzy Kjelsbergs Vei 2 B
Styremedlem	Kristoffer Jansson	Betzy Kjelsbergs Vei 6 A
Styremedlem	Ingerd Wennemo	Betzy Kjelsbergs Vei 2 B
Varamedlem	Annita Jørgensen	Betzy Kjelsbergs Vei 4 B

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 Sambo Boligsameie

Sameiet består av 86 seksjoner.

Sambo Boligsameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 971435283, og ligger i bydel Nordre Aker i Oslo kommune med følgende adresse:

Betzy Kjelsbergs Vei 2 A  
Betzy Kjelsbergs Vei 2 B  
Betzy Kjelsbergs Vei 4 A  
Betzy Kjelsbergs Vei 4 B  
Betzy Kjelsbergs Vei 6 A  
Betzy Kjelsbergs Vei 6 B  
Betzy Kjelsbergs Vei 6 C  
Othilie Tonnings Vei 2 A  
Othilie Tonnings Vei 2 B  
Othilie Tonnings Vei 2 C  
Othilie Tonnings Vei 2 D  
Othilie Tonnings Vei 2 E  
Othilie Tonnings Vei 2 F  
Othilie Tonnings Vei 4 A  
Othilie Tonnings Vei 4 B

Gårds- og bruksnummer :

77 172

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.

Sambo Boligsameie har 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.

## 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.

Sameiet har negativ egenkapital i balansen (udekket tap). Dette er nærmere omtalt i årsregnskapet under noten for udekket tap.

## Inntekter

Driftsinntekter i 2020 var til sammen kr **4 878 916**.

Andre inntekter består i hovedsak av tilskudd «OBOS gir tilbake», vaskeripenger mm.

## Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr **4 763 526**

## Resultat

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr **667 581** 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 197 117.

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 1.000.000 til vedlikehold.

### Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune la i sitt budsjettforslag høsten 2020 til grunn en økning på 1,5 % for vann og avløp. Renovasjonsgebyret holdes uendret. Ny forskrift for innkreving av tilsyns- og feiegebyr er under utarbeidelse, inntil denne foreligger budsjetterer vi med samme kostnader som i 2020. Eiendomsskatten følger egne satser.

### Forsikring

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

### Lån

Sambo Boligsameie har lån i OBOS Banken. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

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

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

### Felleskostnader

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

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2021.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Sambo Boligsameie

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

---

#### Konklusjon

Vi har revidert Sambo 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 regnskapførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Sambo 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 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, 23. februar 2021  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Berit Alstad  
Statsautorisert revisor

(2)



**SAMBO BOLIGSAMEIE**  
**ORG.NR. 971 435 283, KUNDENR. 5914**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>DRIFTSINTEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	4 569 180	4 318 224	4 663 000	4 663 000
Garasjer	10	95 200	56 400	0	0
Andre inntekter	3	214 536	847 645	0	0
<b>SUM DRIFTSINTEKTER</b>		<b>4 878 916</b>	<b>5 222 269</b>	<b>4 663 000</b>	<b>4 663 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-12 120	-14 100	-16 920	-16 920
Styrehonorar	5	-120 000	-100 000	-120 000	-120 000
Avskrivninger	15	-12 446	0	0	0
Revisjonshonorar	6	-5 969	-5 500	-7 000	-7 500
Forretningsførerhonorar		-126 172	-122 618	-129 000	-133 000
Konsulenthonorar	7	-135 513	-135 093	-20 000	-20 000
Drift og vedlikehold	8	-2 205 427	-1 835 806	-880 000	-1 000 000
Forsikringer		-297 281	-262 762	-275 000	-322 000
Kommunale avgifter	9	-526 827	-486 758	-530 000	-535 000
Garasjer	10	-259 902	-49 260	0	0
Energi/fyring	11	-267 680	-287 357	-530 000	-230 000
TV-anlegg/bredbånd		-424 188	-407 892	-420 000	-436 000
Andre driftskostnader	12	-370 000	-374 046	-330 000	-389 500
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-4 763 526</b>	<b>-4 081 193</b>	<b>-3 257 920</b>	<b>-3 209 920</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>115 390</b>	<b>1 141 076</b>	<b>1 405 080</b>	<b>1 453 080</b>
<b>FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	13	70 758	90 176	0	0
Finanskostnader	14	-853 729	-975 517	-1 034 000	-718 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-782 971</b>	<b>-885 341</b>	<b>-1 034 000</b>	<b>-718 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-667 581</b>	<b>255 735</b>	<b>371 080</b>	<b>735 080</b>
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		0	255 735		
Udekket tap		-667 581	0		

**SAMBO BOLIGSAMEIE**  
**ORG.NR. 971 435 283, KUNDENR. 5914**

**BALANSE**



	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Andre varige driftsmidler	15	49 786	1
Langsiktige fordringer	16	595 268	1 255 086
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>645 054</b>	<b>1 255 087</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		9 536	5 136
Kundefordringer		0	1 500
Forskuddsbetalte kostnader		107 850	412 997
Driftskonto OBOS-banken		368 048	1 565 568
Driftskonto OBOS-banken II		5 000	5 000
Sparekonto OBOS-banken		52	8 715
Sparekonto OBOS-banken II		763	188 589
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>491 250</b>	<b>2 187 505</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 136 304</b>	<b>3 442 592</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Udekket tap	17	-26 669 095	-26 001 514
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-26 669 095</b>	<b>-26 001 514</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	18	27 443 766	28 675 792
Annen langsiktig gjeld	19	67 500	67 500
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>27 511 266</b>	<b>28 743 292</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		52 515	38 844
Leverandørgjeld		190 339	574 594
Påløpte renter		4 048	5 892
Annen kortsiktig gjeld	20	47 231	81 485
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>294 133</b>	<b>700 815</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 136 304</b>	<b>3 442 592</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 22.02.2021

Styret i Sambo Boligsameie

Kathrine Nærum /s/

Kristoffer Jansson /s/

Ingerd Wennemo /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	3 984 348
Kollektivt Bredbånd	415 128
Forretningslokale	79 104
Trappevask	76 800
Parkering	16 200
Avdrag/renter, lån i OBOS-banken	603 420
Avdrag/renter ovf.finansinnt. og red. langs.fordring jf note 13 og 16	-603 420
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>4 571 580</b>

**REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD**

Parkering	-2 400
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>4 569 180</b>

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

Vaskeri-inntekter	12 300
Garasjer - disponering grunn	1 000
Korrigeringer på reskontro	36



Nøkler	1 200
Tilskudd OBOS gir tilbake	200 000
<b>SUM ANDRE INNTEKTER</b>	<b>214 536</b>

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

Arbeidsgiveravgift	-16 920
Reduksjon arbeidsgiveravgift 3 termin, koronatiltak	4 800
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-12 120</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 120 000.

I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 355, jf. noten om andre driftskostnader.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 969.

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

Juridisk bistand	-84 906
OBOS Prosjekt AS	-3 566
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-13 791
Andre konsulentonorarer	-33 250
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-135 513</b>

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

Prosjektledelse ved OBOS Prosjekt	-281 250
Takråd A. Kalland AS, Nytekking av tak	-36 463
Drogseth AS, Nytekking av tak	-1 292 563
<b>SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD</b>	<b>-1 610 276</b>
Drift/vedlikehold bygninger	-263 101
Drift/vedlikehold VVS	-22 823
Drift/vedlikehold elektro	-98 030
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-68 514
Drift/vedlikehold vaskerianlegg	-130 893
Egenandel forsikring	-10 000
Kostnader dugnader	-1 791
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-2 205 427</b>

**NOTE: 9**

**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-330 799
Renovasjonsavgift	-196 028
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-526 827</b>

**NOTE: 10**

<b>IB GARASJER</b>	<b>193 170</b>
--------------------	----------------

**INNETEKTER GARASJER**

Leieinntekter	95 200
<b>SUM INNETEKTER GARASJER</b>	<b>95 200</b>

**KOSTNADER GARASJER**

Forsikring 3,15 %	-9 669
Snørydding, 50 %	-14 594
Forretningsførerhonorar, 2,5%	-3 235
Strøm garasje, 11%	-1 812
Tomme leieforhold	-7 342
Disponering grunn	-1 000
Oppussing garasjer	-222 250
<b>SUM KOSTNADER GARASJER</b>	<b>-259 902</b>

<b>ÅRETS RESULTAT GARASJER</b>	<b>-164 702</b>
--------------------------------	-----------------

<b>UB GARASJER</b>	<b>28 468</b>
--------------------	---------------

**NOTE: 11****ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-117 888
Strøm oljefyr el.bereder	-135 129
Andre fyringskostnader	-14 663
<b>SUM ENERGI / FYRING</b>	<b>-267 680</b>

**NOTE: 12****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-6 355
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-33 113
Vaktmestertjenester	-168 470
Renhold ved firmaer	-96 041
Snørydding	-14 594
Gressklipping	-38 004
Andre fremmede tjenester	-718
Kontor- og datarekvista	-2 650
Trykksaker	-1 703
Andre kostnader tillitsvalgte	-355
Andre kontorkostnader	-70



Porto	-4 134
Bank- og kortgebyr	-3 628
Velferdskostnader	-165
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-370 000</b>

**NOTE: 13****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	623
Renter av sparekonto i OBOS-banken	815
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	752
Kundeutbytte fra Gjensidige	37 204
Andre renteinnt. - motpost til rentekostn./gebyrer lån i OBOS 1 og 2, jf note 14	31 364
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>70 758</b>

**NOTE: 14****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken, lån 1	-25 430
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken, lån 2	-5 934
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken, lån 3	-821 884
Renter på leverandørgjeld	-481
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-853 729</b>

**NOTE: 15****VARIGE DRIFTSMIDLER**

Garasje, parkeringshus	
Tilgang 1960, avskrivning 50 år	67 500
Avskrevet tidligere	-67 499
	1
Sykkelbod	
Tilgang 2020	62 231
Avskrevet i år	-12 446
	49 785
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>	<b>49 786</b>

**SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER****-12 446****NOTE: 16****LANGSIKTIGE FORDRINGER**

Lån 1 i OBOS-banken AS - redusert med kr 461 168, jf note 19	538 807
Lån 2 i OBOS-banken AS - redusert med kr 198 650, jf note 19	56 461
<b>SUM LANGSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>595 268</b>

**NOTE: 17**

**UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Udekket tap betyr at egenkapitalen i selskapet er negativ. Det skyldes at selskapet fra stiftelsen og frem til 31.12. i regnskapsåret, har hatt høyere kostnader enn inntekter. Den manglende likviditeten er finansiert ved låneopptak.

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Det medfører at all rehabilitering, også evt. påkostning, kostnadsføres i perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdiøkninger som følge av tiltakene, tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse. Siden tiltakene er finansiert gjennom felles låneopptak i sameiet, fremkommer låneopptaket som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader.

Ved kjøp og salg av bolig er udekket tap (negativ egenkapital) reflektert gjennom fellesgjelden på hver enkelt leilighet.

**NOTE: 18****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-banken AS 1 - Balkonglån

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 2,70 %. Løpetiden er 11 år.

Opprinnelig 2011	-4 416 358	
Nedbetalt tidligere	3 416 383	
Nedbetalt i år	461 168	
		-538 807

OBOS-banken AS 2 - Fasadelån

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 2,70 %. Løpetiden er 10 år.

Opprinnelig 2011	-1 673 312	
Nedbetalt tidligere	1 418 201	
Nedbetalt i år	198 650	
		-56 461

OBOS-banken AS 3 - Felleslån

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 2,70 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2019	-27 504 780	
Nedbetalt tidligere	84 074	
Nedbetalt i år	572 208	
		-26 848 498

---

<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>	<b>-27 443 766</b>
------------------------------------	--------------------

**NOTE: 19****ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Garasjeinnskudd	-67 500
-----------------	---------

---

<b>SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>	<b>-67 500</b>
-----------------------------------	----------------

**NOTE: 20**



**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Avregningskonto lån 1 i OBOS-banken AS - for mye innkrevd	-8 067
Avregningskonto lån 2 i OBOS-banken AS - for mye innkrevd	-7 849
Påløpte kostnader, gjelder strøm desember	-31 315
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-47 231</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 Gjensidige Forsikring med polisenummer 76487721. 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.

### 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.

### Avtale om leveranse av elektrisk kraft

OBOS Eiendomsforvaltning har fremforhandlet en kraftavtale med Entelios på vegne av selskapene. Sambo Boligsameie er tilsluttet avtalen med kraftleveranse til våre fellesanlegg.

### 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.

**Større vedlikehold og rehabilitering**

2019 - 2019	Byttet ut oljekjel med geovarme	
2019 - 2020	Vedlikehold tak	
2015 - 2016	Fasaderehabilitering	Igangsatt forprosjekt og påbegynt fasaderehabilitering vår 2015. Antatt ferdigstillelse er juni 2016.
		Prosjektleder: ProBygg AS Entreprenør: BB Entreprenør AS Arkitekt: Erik Ottesen.
2014 - 2015	Rørfornyning	Påbegynt forprosjekt på rørfornyning 2014. Igangsatt prosjektet våren 2015 og ferdigstillelse var høsten 2015. Leverandør Proline AS
2014 - 2014	Oppgradering av sikringsskap	Utført av Elektro-Sivert AS , og prosjektleder var ProBygg.
2012 - 2012	Vedlikeholdsplan utarb. av OBOS Prosjekt	
2010 - 2010	Nye garasjetak og oppgangs vinduer/dører	Nye garasjetak bekostet av garasjeeierne. Nye oppgangsvinduer og -dører med nytt låssystem.
2009 - 2009	Oppgrad. lekeplass og ny el. pumpe.	Oppgradering av lekeplassene. I desember 2009 ble den elektriske pumpen bak elektrokjelen byttet ut.
2007 - 2007	Nytt dørcallingsystem, og vent. hetter.	Ventilasjonshettene på takene er skiftet ut. Nytt dørcallingsystem.
2006 - 2006	Ny oljetank og stoppekraner kjeller.	Nye oljetanker (2x9 kubikk PVC tanker) til fyringsanlegget. Stoppekranene på rørene i kjellerne ble skiftet ut.
2005 - 2005	Rehab fyringsanlegg m.m.	Full rehabilitering av fyringsanlegget: fyringsanlegget skiftet ut, både når det gjelder oppvarming, og varmtvann. Felling av en rekke store trær. Takrenner og nedløpsrør på rekkehuset.
2004 - 2004	Rehab. vaktm, leil, nytt nedløp balkong	Nedløpssystemet gjennom balkongene ble endret. Rehabilitering og oppussing av vaktmesterleiligheten
2003 - 2003	Innglassing balkonger, arb. fasade m.m.	Paneling av garasjene, samt maling av fasader og garasjer
2002 - 2002	Vinduer	Nye vinduer satt inn hos mange, noen med støtte fra Statens vegvesen.
1999 - 2002	Nye store balkonger og rehab. fasade.	



Sak 5

## Valg av tillitsvalgte

Det skal velges 1 styremedlem og 2 vara.

## Roller og kandidater

### Valg av 1 Styremedlem Velges for 1 år

#### Luis Collazo

Hei,

Mitt navn er Luis og jeg er 36 år er fødd og oppvuxen i Göteborg, jag har även rötter i Sydamerika då mina föräldrar är från Uruguay. I Oslo har jag bodd i cirka 3 år och till denna lägenheten flyttade vi till i förra året och stortrivs det då det är nära till byn och center där man har allt man kan tänkas behöva men även närhet till natur som är rätt utanför vindun. Just nu jobbar jag som senior SharePoint Konsult, tjänsten är lite alt i allo men i kort hjälper jag sällskap med deras interna kommunikation och samhandling. Nu under Corona har det varit mycket runt Teams samt hur man ska jobba med på ett effektivt sätt som passar behovet för sällskapet.

Har bland annat innan varit lagerchef i en svensk butikk i elkjøp där jag satt med i ledelse/styrningsgruppen, där ingick budget arbeid samt styrning for å nå oppsatta mål både daglige operative samt langsiktige strategiske mål. Glädjer mig med å bli mer kjent med er.

Med vänliga hälsningar, Luis

### Valg av 1 Varamedlem Velges for 1 år

#### Tore Bjørklund

Hei,

Er 64 år flyttet hit i 2017, er kontaktperson for rekkehusene. Er altmulig mann, bortsett fra elektriker.

#### Lars Hunnes



Sak 6

## Oppgradering av uteområdet

**Forslag fremmet av:** Styret

**Krav til flertall:** Alminnelig (50%)

Vi ønsker å gi hele grøntområdet et realløft slik at beboerne kan begynne å ta mer i bruk og å glede seg over de flotte områdene vi har i vår bakgård.

For å få til dette har vi lyst til å gjøre følgende investering:

- Eksisterende sandkasse er ødelagt og ikke HMS sikker i øyeblikket, og vi ønsker å erstatte denne til en mindre sandkasse (2 x 2 m) i tre
- Ny huske med "fuglerede-sete" med plass til flere barn
- Turnestativ (voltrekke) i tre høyder - til glede for både store og mindre barn
- En vippehuske med plass til 4 barn på
- En "Jumper" (nedfelt trampoline) som passer til alle aldersgrupper
- Gressarmeringsmatten under huske og rundt turnestativ, for å skåne plen og sikre fallhøyder

I tillegg ønsker vi å montere to stk. store solsenger (dvs. benker som man kan ligge på og brede nok med plass til flere på) og en benk for voksne å sitte på ved lekeapparatene til barna.

Styret har innhentet pristilbud fra fire ulike tilbydere for å få gode priser og kvalitetsprodukter. Vi har i tillegg sendt søknad til "OBOS miljøtiltak" for støtte av 50% av kostnaden. Uten støtte er prisen på ca 250 000 kr, og vi kommer ikke til å bestille alle delene uten OBOS sin støtte. Med støtte vil vi påkoste oppgraderinger til ca 125 000 kr, uten støtte til ca 160 000 kr.

Se vedlegg for illustrasjon av tiltakene (sklien og vippen beholdes).

### Forslag til vedtak

Oppgradering av uteområder iht. beskrivelsen vedtas.

### Vedlegg

1. 3.png

2. 1.png

Vedlegg 1 til sak 6. Oppgradering av uteområdet



Vedlegg 2 til sak 6. Oppgradering av uteområdet





Sak 7

## **Beplantning av bøkehekk**

**Forslag fremmet av:** test test

**Krav til flertall:** Alminnelig (50%)

Vårt sameie er ganske eksponert med innsyn fra veiene som går forbi leilighetene. Vi ønsker å inngjerde leilighetene våre med bøkehekker mot veiene. Dette vil bidra til å skape en litt mer "grønn lunge" med mindre innsyn. Også dette tiltaket har vi søkt om 50% støtte til hos "OBOS miljøtiltak".

Her er noen grunner til at styret landet på bøkehekken som et godt alternativ:

"Bøkehekker er ikke bare vanlige i mange hager, men er også et vanlig syn i offentlige parker i byer. Hekkplanten har en rekke gode egenskaper. Bøk trives fint i Norge og passer nesten seg selv, da den hører naturlig hjemme i norsk natur. Bøk vil gi en tett hekk som tåler kraftig vind. De visne bladene blir sittende på kvistene gjennom hele vinteren, så hekken skjermer mot innsyn hele året. De flotte, varme høstfargene er et vakkert skue. Om våren setter hekkplantene nye blader som fortrenger de gamle, så bøkehekken er fylt med liv igjen".

Vi har regnet ut antall meter rundt sameiet langs fortauet og ser behovet for å dekke hekk vil bli ca 110m. Det behov for 3 -5 planter per meter avhengig av størrelsen på planten og det koster rundt 400 kr per meteren (om man enten går for flere 5 små eller 3 større planter). Totalt for 110 m vil det koste ca 44 000 kr.

Også denne beplantningen har vi søkt om 50% støtte fra OBOS miljøtiltak.

### **Forslag til vedtak**

Beplantning av bøkhekk iht. beskrivelsen vedtas.



Sak 8

### **Montering av utegrill og avlastingsbord**

**Forslag fremmet av:** Styret

**Krav til flertall:** Alminnelig (50%)

Vi ønsker å montere vedlagt illustrert utegrill og avlastningsbord på et egnet sted på det grønne fellesarealet. Grillen og utebordet er rustfrie og de trenger ikke dekkes til i regnvær. Det holder normalt å tømme grillen for aske hvert 4.- 5. år. De er heller ikke mulig å stjele.

Utegrillen koster 33 900 kr

Avlastningsborden koster 9 900 kr

Inspeksjonskum for tømning av aske koster kr. 2600

Vi har fått 10% rabatt så totalt er kostnaden (46 400kr - 4 640kr= ) 41 760 kr

#### **Forslag til vedtak**

Montering av utegrill og avlastingsbord iht. beskrivelsen vedtas.

#### **Vedlegg**

1. P7123148.JPG

Vedlegg til sak 8. Montering av utegrill og avlastingsbord





Sak 9

### **Forslag til endring på Husordensregler**

**Forslag fremmet av:** Styret

**Krav til flertall:** Alminnelig (50%)

#### GAMMEL TEKST

7. GRØNTANLEGGET skal brukes med forsiktighet. Enhver plikter å verne om dette, ta initiativ til forbedringer og delta på dugnader som blir varslet. Fotballsparking på plenene er ikke tillatt. Kasting av søppel og sigarettene fra balkongene er forbudt.

#### FORSLAG TIL NY TEKST

7. GRØNTANLEGGET er fellesarealer alle beboere har ansvar for. Vi forsøpler ikke, men hjelper derimot til med å holde det trivelig og ryddig, slik at det blir et hyggelig sted der vi alle kan oppholde oss. Kasting av søppel og sigarettene fra balkongene er forbudt, og fotballsparking i nærheten av rekkehusene skal unngås. Vi tar initiativ til forbedringer og deltar på dugnader som blir varslet.

#### **Forslag til vedtak**

Forslag til endring av Husordensregler pkt. 7 vedtas.



## 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 innkrevning 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: 02333  
[www.obos.no](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)

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