



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 996 962 997  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET SPINNERIKROKEN 7-9-11  
Forretningsadresse: c/o OBOS Østfold  
Storgata 5  
1607 FREDRIKSTAD

### 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: Mette Karlsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2021

### 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, 13.05.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 258 758	2 154 672
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 258 758</b>	<b>2 154 672</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		107 348	99 838
Annen driftskostnad		1 895 031	2 096 589
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 002 379</b>	<b>2 196 427</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>256 379</b>	<b>-41 755</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		4 437	7 043
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 437</b>	<b>7 043</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>4 437</b>	<b>7 043</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>260 816</b>	<b>-34 712</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>260 816</b>	<b>-34 712</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>260 816</b>	<b>-34 712</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>260 816</b>	<b>-34 712</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		260 816	-34 712
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>260 816</b>	<b>-34 712</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>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		150 845	142 443
Sum fordringer		150 845	142 443
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 244 747	929 066
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 244 747	929 066
Sum omløpsmidler		1 395 592	1 071 509
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 395 592</b>	<b>1 071 509</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<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		1 298 620	1 037 804
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 298 620</b>	<b>1 037 804</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 298 620</b>	<b>1 037 804</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		94 449	33 705
Annen kortsiktig gjeld		2 523	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>96 972</b>	<b>33 705</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>96 972</b>	<b>33 705</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 395 592</b>	<b>1 071 509</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 479759

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 996 962 997  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET SPINNERIKROKEN 7-9-11  
Forretningsadresse: c/o OBOS Østfold  
Storgata 5  
1607 FREDRIKSTAD

**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: Mette Karlsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2021

**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, 13.07.2021



Organisasjonsnr: 996 962 997  
BOLIGSAMEIET SPINNERIKROKEN 7-9-11

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 258 758	2 154 672
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 258 758</b>	<b>2 154 672</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		107 348	99 838
Annen driftskostnad		1 895 031	2 096 589
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 002 379</b>	<b>2 196 427</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>256 379</b>	<b>-41 755</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		4 437	7 043
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 437</b>	<b>7 043</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>4 437</b>	<b>7 043</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>260 816</b>	<b>-34 712</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>260 816</b>	<b>-34 712</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>260 816</b>	<b>-34 712</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		260 816	-34 712
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>260 816</b>	<b>-34 712</b>



Organisasjonsnr: 996 962 997  
BOLIGSAMEIET SPINNERIKROKEN 7-9-11

## BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		150 845	142 443
Sum fordringer		150 845	142 443
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 244 747	929 066
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 244 747	929 066
Sum omløpsmidler		1 395 592	1 071 509
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 395 592</b>	<b>1 071 509</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 298 620	1 037 804
Sum opptjent egenkapital		1 298 620	1 037 804



Sum egenkapital	1 298 620	1 037 804
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	94 449	33 705
Annen kortsiktig gjeld	2 523	
Sum kortsiktig gjeld	96 972	33 705
Sum gjeld	96 972	33 705
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 395 592	1 071 509



Organisasjonsnr: 996 962 997  
BOLIGSAMEIET SPINNERIKROKEN 7-9-11

**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:

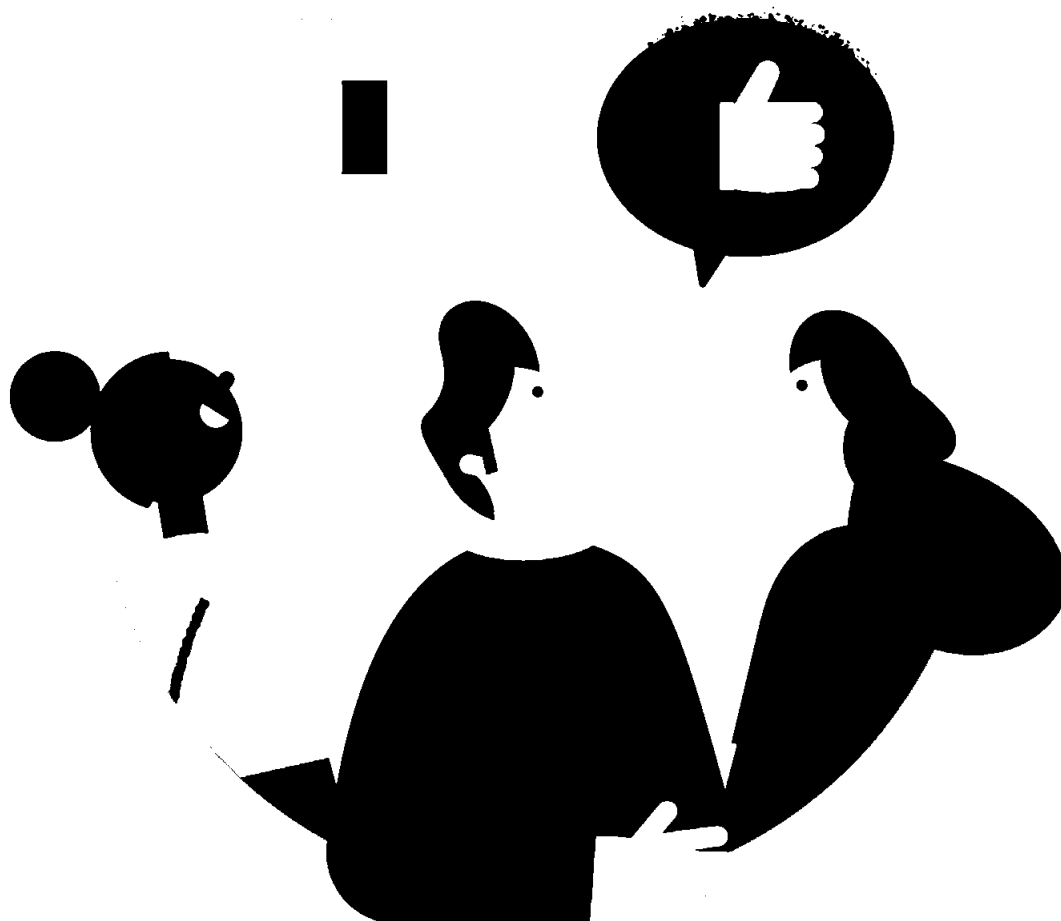
Nei

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

Boligse. Spinnerikroken 7-9-11

Digitalt årsmøte avholdes 21. april - 29. april 2021







## Digital gjennomføring av årsmøte i 2021

Det ordinære årsmøte i Boligsameiet Spinnerikroken 7-9-11 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 21. april 2021
- Møtet er åpent for avstemming i 8 dager, siste dato for avstemming er 29. april 2021

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.

Analog deltagelse

- **Kan du ikke delta på det digitale årsmøtet, anbefaler vi at du leverer vedlagte stemmeseddel til styret innen årsmøtet avsluttes. (ligger bak i innkallingen)**



## Digital avstemning

Velkommen til årsmøte i Boligse. Spinnerikroken 7-9-11. Avstemningen åpner 21. april kl. 09:00 og lukker 29. april kl. 09:00. Du kan finne det digitale møtet på følgende adresse:

<https://vibbo.no/3689>

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet.

## Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitner
3. Årsrapport og årsregnskap
4. Fastsettelse av honorarer
5. Vedtektsendring
6. Valg av tillitsvalgte
7. Valg av valgkomite

Med vennlig hilsen,

**Styret i Boligse. Spinnerikroken 7-9-11**

Svein Mathisen

Sissel Knutsen Hagen

Egil Hunn

Finn Ivar Pettersen

Toril Rostad



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.

**Styrets innstilling**

Styret foreslår at Freddy Friberg og Bjørge Pedersen signerer protokollen etter årsmøtet

**Forslag til vedtak**

Freddy Friberg og Bjørge Pedersen velges som protokollvitner



Sak 3

**Årsrapport og årsregnskap**

**Forslag fremmet av:** Styret

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

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

**Forslag til vedtak**

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

**Vedlegg**

- 1. Årsrapport 2020 til digitalt ÅM.pdf



## ÅRSRAPPORT FOR 2020

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Svein Mathisen (2019-2021)	Spinnerikroken 9
Styremedlem	Sissel Knutsen Hagen (2019-2021)	Spinnerikroken 11
Styremedlem	Egil Hunn (2020-2022)	Spinnerikroken 11
Styremedlem	Finn Ivar Pettersen (2020-2022)	Spinnerikroken 9
Styremedlem	Toril Rostad (2019-2021)	Spinnerikroken 9
Varamedlem	Sven-Harald Anderssen	Spinnerikroken 9
Varamedlem	Solveig Iren Pedersen	Spinnerikroken 11

### Valgkomiteen

Sven Tommy Johansson	Spinnerikroken 11
Lars Haldor Skattum	Solveien 1
Tom Roger Asbjørn Skaug	Spinnerikroken 7

Styrets medlemmer består i dag av 3 menn og 2 kvinner. Sameiet sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

### Generelle opplysninger om Boligse. Spinnerikroken 7-9-11

Sameiet består av 51 seksjoner.

Boligse. Spinnerikroken 7-9-11 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 996962997, og ligger i FREDRIKSTAD kommune med følgende adresse:

- Spinnerikroken 7-9-11

Gårds- og bruksnummer : 303 - 1332

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 Spinnerikroken 7-9-11 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 Østfold.



**Styrets arbeid**

Det er avholdt 6 styremøter i perioden.

Av større arbeider er gjennomført i 2020:

Ekstra beredskapspumpe for fjernvarmefordeling kr 46435,-

Infrastruktur lading kr 30.000,-

Lys pullerter gangvei ved nr 11 kr 28647,-

2021: Automatisk åpning/lukking inngangsdør i nr 11.



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

Styret mener at årsregnskapet gir et rettvisende bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2021.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2020 er satt opp under denne forutsetning.

### Inntekter

Driftsinntekter i 2020 var til sammen kr 2.258.710,-.

Andre inntekter kr. 48.048,- består av utfakturering til seksjonseiere for innglassing.

### Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 2.002.379,-.

Dette er kr 207.121,-lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak lavere kostnader knyttet til energi/fyring.

### Resultat

Årets resultat på kr 260.816,- fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til 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 1.298.620

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.

### Kommunale avgifter

Det er budsjettert med 3 % økning av kommunale avgifter, og ingen endring av eiendomsskatten.

### Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. Det er budsjettert med det samme som for 2020 – kr. 430.000,- i fjernvarme og kr. 50.000,- til elektrisk energi.

### Forsikring

Forsikringspremien for 2020 er budsjettert til kr 86.000,-.

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

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

### Forretningsførerhonorar

Forretningsførerhonoraret er budsjettert med uendrede kostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet kjøper. 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 Boligsameiet Spinnerikroken 7-9-11

## *Uavhengig revisors beretning*

### *Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet*

---

#### *Konklusjon*

Vi har revidert sameiet Boligsameiet Spinnerikroken 7-9-11s 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, Kalnesveien 5, 1712 Grålum

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 Spinnerikroken 7-9-11

årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

---

### *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

### *Uttalelse om andre lovmessige krav*

---

#### *Konklusjon om registrering og dokumentasjon*

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 *Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon*, mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av sameiets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Sarpsborg, 25. mars 2021  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Linda K. Arvesen  
Statsautorisert revisor

(2)



## BOLIGSAMEIET SPINNERIKROKEN 7-9-11 ORG.NR. 996 962 997, KUNDENR. 3689

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>DRIFTSINTEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	2 210 710	2 154 672	2 210 000	2 211 000
Andre inntekter	3	48 048	0	0	0
<b>SUM DRIFTSINTEKTER</b>		<b>2 258 758</b>	<b>2 154 672</b>	<b>2 210 000</b>	<b>2 211 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-9 848	-12 338	-12 700	-14 000
Styrehonorar	5	-97 500	-87 500	-90 100	-100 000
Revisjonshonorar	6	-4 500	-4 412	-4 700	-4 700
Forretningsførerhonorar		-94 708	-92 040	-95 000	-95 000
Konsulenthonorar	7	-66 190	-12 222	-6 000	-6 000
Drift og vedlikehold	8	-536 269	-652 767	-575 000	-553 500
Forsikringer		-77 395	-70 131	-76 000	-86 000
Kommunale avgifter	9	-306 650	-302 660	-330 000	-325 000
Energi/fyring	10	-268 476	-444 965	-480 000	-480 000
TV-anlegg/bredbånd		-269 479	-267 633	-280 000	-280 000
Andre driftskostnader	11	-271 365	-249 760	-260 000	-266 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-2 002 379</b>	<b>-2 196 427</b>	<b>-2 209 500</b>	<b>-2 210 200</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>256 379</b>	<b>-41 755</b>	<b>500</b>	<b>800</b>
<b>FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	12	4 437	7 043	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>4 437</b>	<b>7 043</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>260 816</b>	<b>-34 712</b>	<b>500</b>	<b>800</b>
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		0	-34 712		
Til opptjent egenkapital		260 816	0		



## BALANSE

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		0	5 562
Forskuddsbetalte kostnader		150 845	136 881
Driftskonto OBOS-banken		398 235	186 144
Sparekonto OBOS-banken		846 512	742 922
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>1 395 592</b>	<b>1 071 509</b>
<hr/>			
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 395 592</b>	<b>1 071 509</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		1 298 620	1 037 804
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>1 298 620</b>	<b>1 037 804</b>
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		2 383	0
Leverandørgjeld		94 449	33 705
Annen kortsiktig gjeld	13	140	0
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>96 972</b>	<b>33 705</b>
<hr/>			
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 395 592</b>	<b>1 071 509</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Fredrikstad, 17.03.2021

Styret i Boligsameiet Spinnerikroken 7-9-11

Svein Mathisen /s/

Sissel Knutsen Hagen /s/

Egil Hunn /s/

Finn Ivar Pettersen /s/

Toril Rostad /s/

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

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

**INNTEKTER**

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

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

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

**SKATTETREKSKONTO**

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

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

Felleskostnader	1 116 528
Fjernvarme	504 312
Kommunale avgifter	346 248
Gass	174 156
Felleskostnader likedelt	59 976
Strøm i bod	9 490
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>2 210 710</b>

**NOTE: 3****ANDRE INNTEKTER**

Innglassing	48 048
<b>SUM ANDRE INNTEKTER</b>	<b>48 048</b>

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

Arbeidsgiveravgift	-13 748
Reduksjon arbeidsgiveravgift 3 termin, koronatiltak	3 900
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-9 848</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 97 500.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 500.

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

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-3 150
Andre konsulentonorarer	-63 040
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-66 190</b>

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

Drift/vedlikehold bygninger	-23 514
Drift/vedlikehold VVS	-46 435
Drift/vedlikehold elektro	-39 239
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-54 705
Drift/vedlikehold heisanlegg	-58 724
Drift/vedlikehold fyringsanlegg	-203 942
Drift/vedlikehold brannsikring	-3 632
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-29 636
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-25 111
Annet vedlikehold	-40 119
Egenandel forsikring	-10 000
Kostnader dugnader	-1 212
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-536 269</b>

**NOTE: 9****KOMMUNALE AVGIFTER**

Kommunale avgifter	-306 650
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-306 650</b>

**NOTE: 10****ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-38 411
Fjernvarme	-230 065
<b>SUM ENERGI / FYRING</b>	<b>-268 476</b>

**NOTE: 11****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-200
Verktøy og redskaper	-3 258
Telefon-/kontormaskiner	-7 305
Lyspærer og sikringer	-3 903
Vaktmestertjenester	-209 440
Renhold ved firmaer	-8 250
Snørydding	-1 737
Andre fremmede tjenester	-30 124
Trykksaker	-1 220
Andre kontorkostnader	-902
Telefon, annet	-161
Porto	-749
Bankgebyr	-3 141
Velferdskostnader	-975
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-271 365</b>

**NOTE: 12****FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	110
Renter av sparekonto i OBOS-banken	3 590
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	134
Andre renteinntekter	603
<b>SUM FINANSINTEKTER</b>	<b>4 437</b>

**NOTE: 13****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Gebyrer	-140
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-140</b>



## **Annen informasjon om sameiet**

### **Vibbo**

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på [Vibbo.no](http://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.

### **Parkering**

Sameierne har fra tid til annen ledige parkeringsplasser og / eller garasjeplasser som leies ut etter inngåtte avtaler. Ta kontakt med Styreleder

### **Nøkler/skilt**

Nøkler kan bestilles hos Styret.

Skilt til ringeklokke og postkasse bestilles hos Styret.

### **Forsikring**

Sameiets eiendommer er forsikret i NEMI FORSIKRING ASA med polisenummer 3279324. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig.

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.

**Større vedlikehold og rehabilitering**

2019 - 2019	Maling vinduer utvendig	Utført av H A Johannessen AS kr. 220.000,-
2018 - 2018	Utskiftning av vinduer	Utført av H.A Johannessen - kr. 213.000,-
2018 - 2018	Legging av kantsten	Utført av Gaardsservice - kr 33.750,-
2017 - 2017	Utskiftning dører	5 dører skiftet ut - Lasse Kristiansen - kr. 30.000,-
2017 - 2017	Dørautomatikk inngangsdører - nr. 7 og 9	Fredrikstad Låsservice AS - kr. 31.000,-
2017 - 2017	Beising av alle beisede områder	Utført av Fuging og Maling AS - kr. 112.000,-
2017 - 2017	Div. malerarbeid	Fuging og Maling AS - kr. 112.500,-
2016 - 2016	Maling av garasjer og skur	Fuging og Maling AS - kr. 40.000,-
2014 - 2014	Sykkelskur	Byggmester Håkon Hansen AS satte opp nytt sykkelskur - pris ca. kr. 150.000,-
2013 - 2013	Belysning gangsti	Leverandør Installatøren AS - Pris ca 26.000,-



Sak 4

**Fastsettelse av honorarer**

**Forslag fremmet av:** Styret

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

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 100.000,-.

**Styrets innstilling**

Styret foreslår kr. 100.000,- til fordeling i styret.

**Forslag til vedtak**

Styrets godtgjørelse settes til 100.000,-



Sak 5

## Vedtektssendring

**Forslag fremmet av:** Styret

**Krav til flertall:** To tredjedels (67%)

Fra 01.01.2020 trådte flere nye bestemmelser i kraft i eierseksjonsloven.

Eierseksjonsloven er ufravikelig, og bestemmelsene vil gjelde for sameiet uansett om de tas inn i vedtektene eller ikke. I samarbeid med forretningsfører har styret identifisert det vi mener er de viktigste og mest relevante endringene i loven for vårt sameie, og styret anbefaler at disse bestemmelsene tas inn i våre vedtekter. De anbefalte endringene er som følger:

Ny bestemmelse om ervervsbegrensning, under 2. Rettslig disposisjonsrett, etter følgende setning i dagens vedtekter «Ingen kan kjøpe eller på annen måte erverve flere enn to boligseksjoner»:

«Dette gjelder tilsvarende hvis et erverv av en boligseksjon eller av aksjer eller andeler i et selskap fører til at flere enn to av boligseksjonene eies av noen som har slik tilknytning til hverandre, som beskrevet i eierseksjonslovens § 23.»

Ny bestemmelse om korttidsutleie som nytt og eget avsnitt under bestemmelsen om rettslig disposisjonsrett:

«Korttidsutleie av hele boligseksjonen i mer enn 60 døgn årlig er ikke tillatt. Med korttidsutleie menes utleie inntil 30 døgn sammenhengende»

Ny/endret bestemmelse som følger under bestemmelsen om korttidsutleie:

«Sameiets styre skal underrettes skriftlig om alle overdragelser og leieforhold utover det som inngår i 5 ledd. Det samme gjelder ny seksjonseiers/leietakers navn og kontaktinformasjon. Ved eierskifte betales et eierskiftegebyr.

Ny siste setning i vedtektsbestemmelsen om «Pålegg om salg av seksjonen»:

«Styret kan uten varsel pålegge erververen å selge en boligseksjon som er ervervet i strid med eierseksjonsloven § 23.»

Denne setningen viser til lovens bestemmelse om ervervsbegrensning.

### Styrets innstilling

Styret foreslår punkt 2-1 Rettslig disposisjonsrett endret. Denne lyder i dag:

2-1 Rettslig disposisjonsrett

(1) Seksjonseieren disponerer fritt over egen seksjon og kan fritt selge, pantsette og leie ut denne med mindre noe annet følger av lov, avtaler eller disse vedtektene.



- (2) Ingen kan kjøpe eller på annen måte erverve flere enn to boligseksjoner.
- (3) Sameiets styre skal underrettes skriftlig om alle overdragelser og leieforhold. Det samme gjelder ny seksjonseiers/leietakers navn og kontaktinformasjon. Ved eierskifte betales et eierskiftegebyr.
- (4) Nye begrensninger i rettslig disposisjonsrett krever samtykke fra de som berøres.

Ved positivt vedtak vil bestemmelsen lyde:

2-1 Rettslig disposisjonsrett lyde:

- (1) Seksjonseieren disponerer fritt over egen seksjon og kan fritt selge, pantsette og leie ut denne med mindre noe annet følger av lov, avtaler eller disse vedtektene.
- (2) Ingen kan kjøpe eller på annen måte erverve flere enn to boligseksjoner. Dette gjelder tilsvarende hvis et erverv av en boligseksjon eller av aksjer eller andeler i et selskap fører til at flere enn to av boligseksjonene eies av noen som har slik tilknytning til hverandre, som beskrevet i eierseksjonslovens § 23.
- (3) Sameiets styre skal underrettes skriftlig om alle overdragelser og leieforhold utover det som inngår i 5 ledd. Det samme gjelder ny seksjonseiers/leietakers navn og kontaktinformasjon. Ved eierskifte betales et eierskiftegebyr.
- (4) Nye begrensninger i rettslig disposisjonsrett krever samtykke fra de som berøres.
- (5) Korttidsutleie av hele boligseksjonen i mer enn 60 døgn årlig er ikke tillatt. Med korttidsutleie menes utleie inntil 30 døgn sammenhengende

Styret foreslår punkt 7-2 Pålegg om salg av seksjonen endret. Denne lyder i dag:

7-2 Pålegg om salg av seksjonen

Hvis en seksjonseier til tross for skriftlig advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen, jf. eierseksjonsloven § 38. Advarselen skal opplyse om at vesentlig mislighold gir styret rett til å kreve seksjonen solgt.

Bestemmelsen foreslås endret til:

7-2 Pålegg om salg av seksjonen

Hvis en seksjonseier til tross for skriftlig advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen, jf. eierseksjonsloven § 38. Advarselen skal opplyse om at vesentlig mislighold gir styret rett til å kreve seksjonen solgt.

Styret kan uten varsel pålegge erververen å selge en boligseksjon som er ervervet i strid med eierseksjonsloven § 23.

## **Forslag til vedtak**

Vedtektsendringer som beskrevet over godkjennes



Sak 6

**Valg av tillitsvalgte**

**Roller og kandidater**

**Valg av 1 Styreleder** Velges for 2 år

**Svein Mathisen**

**Valg av 2 Styremedlem** Velges for 2 år

**Sissel Knutsen Hagen**

**Toril Rostad**

**Valg av 2 Varamedlem** Velges for 1 år

**Sven-Harald Anderssen**

**Solveig Iren Pedersen**



Sak 7

**Valg av valgkomite**

**Roller og kandidater**

**Valg av 3 Valgkomitemedlem** Velges for 1 år

Sven Tommy Johansson

Lars Haldor Skattum

Tom Roger Asbjørn Skaug



## Generell informasjon



## Styrets oppgaver

Det årlige årsmøtet velger styreleder, styremedlemmer og eventuelt varamedlemmer.

Kun myndige personer kan være styremedlemmer.

Styrets oppgaver er å;

- Representere selskapet utad og lede selskapet i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i årsmøtet
- Treffe vedtak i alle saker, med mindre beslutningsmyndigheten ved lov eller vedtekter er flyttet til årsmøtet
- Godkjenne fakturaer til betaling
- Vedta budsjett og sørge for forsvarlig drift
- Foreta nødvendige regulering av felleskostnader
- Treffe beslutning om bruk av midler til vedlikehold, bomiljøtiltak og andre driftsoppgaver
- Forvalte og vedlikeholde selskapets fellesarealer og bygningsmasse
- Inngå driftsavtaler
- Godkjenne nye eiere og eventuelt behandle søknader om bruksoverlating/utleie
- Påse at vedtekter og husordensregler overholdes
- Behandle klagesaker
- Ivareta henvendelser fra beboere
- Sørge for at styremøter avholdes så ofte som nødvendig, og at det føres protokoll fra styremøtene
- Ivareta selskapets HMS-ansvar og brannsikkerhet

Oversikten gjelder ordinære borettslag og eierseksjonssameier. Bestemmelser i det enkelte selskaps vedtekter kan avvike fra oversikten.



## **Forretningsførers oppgaver**

OBOS er i henhold til kontrakt selskapets forretningsfører. De viktigste oppgavene er:

### **Innkrevning av felleskostnader**

- Effektiv innkreving og kontroll av innbetalinger, oppfølging og inkasso

### **Regnskap og økonomistyring**

- Løpende regnskapsførsel og utarbeide årsregnskap
- Oversende nødvendige oppgaver til myndighetene
- Utarbeide forslag til likviditetsbudsjett og økonomiske rapporter

### **Eierskifter og leilighetsopplysninger**

- Registrere eierskifte av leiligheter, parkeringsplasser og lignende
- Oppgi leilighetsopplysninger til meglere, banker, takstmenn etc.
- Ivareta eventuell forkjøpsrett

### **Forvaltning og andre rådgivningstjenester**

- Bistand til styret i forbindelse med generalforsamling/årsmøte
- Oppfølging av vedtak i styremøter/generalforsamling/årsmøte
- Rådgivning innen regnskap, økonomi, jus, forsikring, lån og sparing, teknisk forvaltning og drift



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

Det ordinære årsmøte i Boligsameiet Spinnerikroken 7-9-11 blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 21. april 2021 og er åpent for avstemming i 8 dager, siste dato for avstemming er 29.april 2021

**Selskapsnummer:** 3689 **Selskapsnavn** Boligse. Spinnerikroken 7-9-11

**Leilighetsnummer :** \_\_\_\_\_

**Navn på eier (e):** \_\_\_\_\_

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.

Freddy Friberg og Bjørge Pedersen velges som protokollvitner)

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 100.000,-.

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

**Saker til behandling:**

Saksfremstilling: Vedtektsendring – se innkallingen

Forslag til vedtak: Vedtektsendringer som beskrevet godkjennes

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

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

Det skal velges 1 styreleder for 2 år

Det skal velges 2 styremedlem for 2 år

Det skal velges 2 varamedlem for 1 år

Stemmer:	Verv	Navn på kandidat	For
	Styreleder	Svein Mathisen	
	Styremedlem	Sissel Knutsen Hagen	
	Styremedlem	Toril Rostad	
	Styremedlem		
	Varamedlem	Sven-Harald Anderssen	
	Varamedlem	Solveig Iren Pedersen	

**Valg av valgkomité**

Det skal velges 3 personer til å sitte i valgkomiteen

Stemmer:	Verv	Navn på kandidat	For
	Valgkomite	Sven Tommy Johansson	
	Valgkomite	Lars Haldor Skattum	
	Valgkomite	Tor Roger Asbjørn Skaug	

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





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.