



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 924 474 777
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: MYRVOLL TORG SAMEIE 1
Forretningsadresse: c/o OBOS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Bente Krogstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.12.2020

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, 14.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 583 120	
Sum inntekter		2 583 120	0
Kostnader			
Lønnskostnad	3	102 690	
Annen driftskostnad	3	1 288 128	59 585
Sum kostnader		1 390 818	59 585
Driftsresultat		1 192 302	-59 585
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 896	
Sum finansinntekter		1 896	0
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		1 896	0
Ordinært resultat før skattekostnad		1 194 198	-59 585
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 194 198	-59 585
Årsresultat		1 194 198	-59 585
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 194 198	-59 585
Sum overføringer og disponeringer		1 194 198	-59 585



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		7 816	
Sum fordringer		7 816	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 478 230	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 478 230	
Sum omløpsmidler		1 486 046	0
SUM EIENDELER		1 486 046	0

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 194 198	
Sum opptjent egenkapital		1 194 198	
Sum egenkapital		1 194 198	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		81 936	59 585
Annen kortsiktig gjeld		209 913	
Sum kortsiktig gjeld		291 849	59 585
Sum gjeld		291 849	59 585
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 486 047	59 585



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 766410

Enheten

Organisasjonsnummer: 924 474 777
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: MYRVOLL TORG SAMEIE 1
Forretningsadresse: c/o OBOS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Bente Krogstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.12.2020

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 02.10.2021



Organisasjonsnr: 924 474 777
MYRVOLL TORG SAMEIE 1

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 583 120	
Sum inntekter		2 583 120	0
Kostnader			
Lønnskostnad	3	102 690	
Annen driftskostnad	3	1 288 128	59 585
Sum kostnader		1 390 818	59 585
Driftsresultat		1 192 302	-59 585
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 896	
Sum finansinntekter		1 896	0
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		1 896	0
Ordinært resultat før skattekostnad		1 194 198	-59 585
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 194 198	-59 585
Årsresultat		1 194 198	-59 585
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 194 198	-59 585
Sum overføringer og disponeringer		1 194 198	-59 585



Organisasjonsnr: 924 474 777
MYRVOLL TORG SAMEIE 1

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		7 816	
Sum fordringer		7 816	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 478 230	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 478 230	
Sum omløpsmidler		1 486 046	0
SUM EIENDELER		1 486 046	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 194 198	
Sum opptjent egenkapital		1 194 198	



Sum egenkapital	1 194 198	0
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	81 936	59 585
Annen kortsiktig gjeld	209 913	
Sum kortsiktig gjeld	291 849	59 585
Sum gjeld	291 849	59 585
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 486 047	59 585



Organisasjonsnr: 924 474 777
MYRVOLL TORG SAMEIE 1

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

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

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

3

Lønn og ytelser

Note

3

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

3

Ytelser til andre ledende personer



Note

3

Ytelser til revisjon

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

5

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note

4

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Årsmøte 2021

Myrvoll Torg Sameie 1

Digitalt årsmøte avholdes 1. juni - 4. juni 2021





Digital avstemning

Velkommen til årsmøte i Myrvoll Torg Sameie 1. Avstemningen åpner 1. juni kl. 20:00 og lukker 4. juni kl. 20:00. Du kan finne det digitale møtet på følgende adresse:

<https://vibbo.no/7959>

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

Med vennlig hilsen,

Styret i Myrvoll Torg Sameie 1

Jan Walbeck

Saif Ul Amin

Nina Cecilie Eriksen

Ole-Martin Ulvesli

Signe Maria Wold



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

Vedlegg

1.7959 Sak 1.pdf



Til seksjonseierne i Myrvoll Torg Sameie 1

Velkommen til årsmøte.

Det blir et beboermøte i forkant av det digitale årsmøtet. Dette vil bli gjennomført via Teams tirsdag 1. juni kl. 17 til kl. 18. OBOS vil sende ut linken i god tid på e-post og legge denne ut på VIBBO. På dette møtet er det anledning til å stille spørsmål til styret.

Det digitale årsmøtet vil åpne tirsdag 1. juni kl. 20 og stenge fredag 4. juni kl. 20. Det vil bli gjennomført via VIBBO (digitalt årsmøte). Dere vil motta innkallingen på e-post 8 dager før årsmøtet starter og dere vil få en SMS varsling når det digitale årsmøtet er i gang.

Ønsker noen å stemme via et analogt skjema så kontakt stine.veiberg@obos.no.

For å redusere risiko for ytterligere smitte av koronavirus vil det ordinære årsmøte i Myrvoll Torg Sameie 1 bli avholdt digitalt ved hjelp av årsmøtemodulen på Vibbo.no.

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

Innkallingen inneholder sameiets årsrapport og regnskap for 2020. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for sameiet ved å delta på årsmøtet digitalt.

Hvem kan delta på årsmøtet?

Alle seksjonseiere har rett til å delta i årsmøte. Hver seksjon har 1 stemme.

Hvordan deltar du?

Digital deltakelse

- Gå inn på Vibbo.no for å delta. Dersom vi har registrert ditt mobiltelefonnummer, vil du motta en SMS med lenke til møtet.
- Trykk på lenken og delta i møtet. Der finner du årsrapporten og eventuelle andre vedlegg.
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.

Vi anbefaler Google Chrome som nettleser for brukere av Vibbo.no

Analog deltagelse

- Kan du ikke delta på det digitale årsmøtet, anbefaler vi at du leverer vedlagte stemmeseddel til styret innen årsmøtet avsluttes. Stemmeseddelen ligger vedlagt i slutten av innkallingen og blir også sendt ut per e-post.

Viktig informasjon vedrørende benkeforslag.

Det er ikke mulig å komme med benkeforslag under det digitale årsmøtet. Skulle det være noen benkeforslag så send dette til styret (myrvolltorg@styrerrommet.no) med OBOS (stine.veiberg@obos.no) på kopi innen fredag 28. mai 2021.



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

Jan Hansen og Andreas Schwaderlapp er valgt.



Sak 3

Fastsettelse av honorarer

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Kr 75.000 er foreslått av styret. Er etterskuddsbetaling for siste styreperiode (fra september til juni). Tilsvare kr 90.000 på årsbasis.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 75.000,-.



Sak 4

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. 7959 Sak 4.pdf



ÅRSRAPPORT FOR 2020

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Jan Walbeck	Trelastveien 12 B
Styremedlem	Saif Ul Amin	Trelastveien 10 B
Styremedlem	Nina Cecilie Eriksen	Trelastveien 12 B
Styremedlem	Ole-Martin Ulvesli	Trelastveien 10 C
Styremedlem	Signe Maria Wold	Trelastveien 10 B
Varamedlem	Jan Hansen	Trelastveien 10 D
Varamedlem	Andreas Schwaderlapp	Trelastveien 12 A

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 Myrvoll Torg Sameie 1

Sameiet består av 68 seksjoner.

Myrvoll Torg Sameie 1 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 924474777, og ligger i NORDRE FOLLO kommune med følgende adresse:

Trelastveien 10 A-D
Trelastveien 12 A-B

Gårds- og bruksnummer :
241 86

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.

Myrvoll Torg Sameie 1 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 Alpha Revisjon AS.



STYRETS ARBEID

Styret har gjennomført 11 styremøter i 2020 inkl. et årsmøte 17. september 2020, både fysiske- og digitale møter. Det har vært godt oppmøte til styremøtene, og godt samarbeid.

Vi viser også til styrets årsberetning som ble skrevet til årsmøtet 17. september. Vi har likevel valgt å oppsummere det viktigste en gang til for perioden 2020.

Det er vært en krevende jobb i starten på året å sette seg inn i alle avtaler/driftsavtaler ol., slik som f. eks, heiser, ventilasjon, tre nøkkel-leverandører, garasjeporter, brannsikkerhet, vaktmestertjenester, TV/internett og strømvavtaler med flere.

Nettsiden er den viktigste informasjonskanalen for sameiet med varsling på e-post og SMS ved viktige hendelser.

- Nettsiden: www.vibbo.no.
- E-post: Myrvolltorg@styrerommet.no

Styret har ikke inngått avtaler som vi har vurdert unødvendige for sameiet og/eller som er urimelige priset.

Styret har gjennom 2020 sørget for:

- Utarbeidet beboerreglement (trivselsreglement)
- Valgt TV/internettleverandør (Altibox)
- Vaktmestertjeneste, Altmann AS (trappevask, skifte av dørmatter, vindusvask i trappeoppgang og i en kortere periode ekstra vasking ifm. koronapandemien)
- HMS-rutiner
- Fem informasjonsskriv til beboere
- Inngått serviceavtale med Kone heis
- Serviceavtale ventilasjon (SLK)
- Avtale om brannsikkerhet/kommunikasjon mellom brannmelder og brannvesen
- Befaring med kommunens planavdeling og Trafikktjenesten vedr. parkeringsutfordringer i gang/sykkelveien mellom Trelastveien 10 og 12
- Rabattavtale med Fargerike på Sofiemyr senter
- Rabattavtale vedr. solskjerming med Fasadeprodukter.no og Ecliptic AS
- Solskjerming. Felles utforming av hva sameiet tillater av farger og type solskjerming på utsiden av vinduer/terrasser. Her har vi rådført oss med JMs arkitekter, kommunens byggesaks kontor og planavdelingen.
- Bestille felles dørskilt
- Rutiner vedr. bestilling av nøkler og garasjeportåpnere og nøkkelbrikkeavtale
- Kontroll og faktureringsrutiner
- Utemøbler på fellesområdet i samarbeide med sameie 2 og 3.
- Juletre på fellesområdet i samarbeide med samme 2 og 3.
- Strøkasser på fellesområdet i samarbeide med sameie 2 og 3.



Innbruddet 31. juli 2020 i våre fellesanlegg

Saken ble ble ferdig mars 2021. Dette tok beklageligvis svært lang tid, men skyldes kommunikasjonssvikt mellom de ulike aktører. Styret brukte mye tid på få fortgang på utbedring av skadene. Saken er fortsatt ikke helt løst.

Det har vært to innbrudd i 2021, som vi jobber med å få løst. Dette er innbrudd i våre fellesområder, som JM ikke har overtatt til sameiene. Derfor er det JM som har ansvaret for at dette blir utført. Arbeidet er i gang, selv om det har tatt litt tid.

Som en konsekvens av dette jobber sameiene i fellesskap med å innhente tilbud fra leverandører av sikkerhetsutstyr. Dette i første omgang med låser og sikrere dører.

Faktura fra Nordre Follo kommune

I desember fikk alle beboere en faktura på fast-avgiften for vann, avløp og renovasjon. Styret brukte mye tid til å forklare dette til sameiets beboere samt undersøke med kommunen de faktiske forhold. Se kommentar for regnskapet.



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 2 293 747.

Innkrevde felleskostnader er kr 2 293 747.

Andre inntekter kr 289 373 gjelder bl.a. oppstartskapital (kr 280 392).

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 1 390 818.

Resultat

Årets resultat på kr 1 194 198 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 1 486 047.

Dette tilsvarer ca. kr 21 800 pr. seksjon og er en veldig god arbeidskapital etter så kort tid.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2021".

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

Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2020 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2021

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2021. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 336 500 til vedlikehold.

Kommunale avgifter i NORDRE FOLLO kommune

Nordre Follo kommune fakturerer seksjonseierne direkte for abonnement vann bolig, abonnement avløp bolig og renovasjon. Forbruk vann og avløp blir fakturert til sameiet. Kommunen vil etter hvert gå over til individuelle målere, men det er ikke på plass enda.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I dette sameiet er det ikke sammenligningstall fra årene før. Så styret har valgt å budsjettere med kr 400 000 i fjernvarme i 2021.

Lån

Myrvoll Torg Sameie 1 har ikke lån.

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 at felleskostnadene er ikke endret. Men linjen som gjaldt *A konto oppv/v.vann* er fjernet da oppvarmingen ligger inne i de vanlige felleskostnadene. Linjen som heter *Myrvoll St. felles* (kr 100 pr. seksjon pr. mnd.) er stoppet fra februar til og med juli. Dette fordi Myrvoll St. felles ikke har startet å fakturere sameiet enda.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



UAVHENGIG REVISORS BERETNING
Til årsmøtet i Myrvoll Torg Sameie 1

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Myrvoll Torg Sameie 1' årsregnskap som viser et overskudd på kr 1.194.198. Årsregnskapet 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 (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn 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.

Post- og besøksadresse:
Holbergs gate 21
0166 Oslo

13 av 27

Medlemmer av Den Norske Revisorforening

Bankgiro:
8397 05 05914

Organisasjonsnr:
975 800 679 mva

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets innlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



ALPHA REVISJON AS

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

Uttalelse om øvrige 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, 11. mai 2021
Alpha Revisjon AS

Roger Skogly
Statsautorisert revisor
(signert elektronisk)

...

—

Post- og besøksadresse:
Holbergs gate 21
0166 Oslo

14 av 27

Telefon: +47 23 31 07 20

Medlemmer av Den Norske Revisorforening
Bankgiro: 8397 05 05914
Organisasjonsnr: 975 800 679 mva

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets innlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



MYRVOLL TORG SAMEIE 1
ORG.NR. 924 474 777, KUNDENR. 7959

RESULTATREGNSKAP
FRA STIFTELSESDATO 08.11.2019 - 31.12.2020

	Note	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINNEKTER:				
Innkrevde felleskostnader	2	2 293 747	0	2 073 000
Andre inntekter	3	289 373	0	41 776
SUM DRIFTSINNEKTER		2 583 120	0	2 114 776
DRIFTSKOSTNADER:				
Personalkostnader	4	-12 690	0	-12 975
Styrehonorar	5	-90 000	0	-75 000
Revisjonshonorar	6	-2 750	0	-7 000
Forretningsførerhonorar		-97 773	0	-111 000
Konsulenthonorar	7	-26 328	0	-30 000
Drift og vedlikehold	8	-126 200	0	-386 500
Forsikringer		-104 252	0	-150 000
Kommunale avgifter	9	-182 946	0	-340 000
Kostnader driftsforeningen (utomhus)		0	0	-40 800
Energi/fyring	10	-323 579	0	-450 000
TV-anlegg/bredbånd		-225 963	0	-285 000
Andre driftskostnader	11	-198 339	0	-265 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 390 818	0	-2 153 275
DRIFTSRESULTAT		1 192 302	0	-38 499
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:				
Finansinntekter	12	1 896	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		1 896	0	0
ÅRSRESULTAT		1 194 198	0	-38 499
Overføringer:				
Til opptjent egenkapital		1 194 198		



MYRVOLL TORG SAMEIE 1
ORG.NR. 924 474 777, KUNDENR. 7959

BALANSE

	Note	2020
EIENDELER		
OMLØPSMIDLER		
Restanser på felleskostnader		4 344
Forskuddsbetalte kostnader		3 472
Driftskonto OBOS-banken		277 755
Sparekonto OBOS-banken		1 200 475
SUM OMLØPSMIDLER		1 486 047
SUM EIENDELER		1 486 047
EGENKAPITAL OG GJELD		
EGENKAPITAL		
Opptjent egenkapital		1 194 198
SUM EGENKAPITAL		1 194 198
GJELD		
KORTSIKTIG GJELD		
Forskuddsbetalte felleskostnader		26 967
Leverandørgjeld		81 936
Annen kortsiktig gjeld	13	182 946
SUM KORTSIKTIG GJELD		291 849
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 486 047
Pantstillelse		0
Garantiansvar		0

Nordre Follo, 05.05.2021 (Digital signering)
Styret i Myrvoll Torg Sameie 1

Jan Walbeck /S/ Saif Ul Amin /S/ Nina Cecilie Eriksen /S/

Ole-martin Ulvesli /S/ Signe Maria Wold /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.

SKATTETREKKSkonto

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader bolig	1 468 595
A konto oppv/v.vann bolig	438 485
TV/internett bolig	244 723
Myrvoll Stasjon Felles bolig	64 568
Myrvoll Stasjon Felles næring	7 091
Felleskostnader næring	70 285
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 293 747

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Oppstartskapital	280 392
Portåpner	2 481
Skilt	6 500
SUM ANDRE INNETEKTER	289 373

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-12 690
SUM PERSONALKOSTNADER	-12 690

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 90 000.

I tillegg har styret fått dekket styremidag for kr 3 500, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 2 750.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

OBOS Prosjekt AS	-14 560
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-11 768
SUM KONSULENTHONORAR	-26 328

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-6 500
Drift/vedlikehold heisanlegg	-52 107
Drift/vedlikehold brannsikring	-3 863
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-59 725
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-4 006
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-126 200

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Kommunale avgifter	-182 946
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-182 946

NOTE: 10**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-40 662
Fjernvarme	-282 917
SUM ENERGI / FYRING	-323 579

NOTE: 11**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-4 000
Driftsmateriell	-6 738
Vaktmestertjenester	-24 764
Renhold ved firmaer	-150 648
Snørydding	-1 529
Andre fremmede tjenester	-2 398
Andre kostnader tillitsvalgte	-3 500
Andre kontorkostnader	-199
Porto	-981
Bank- og kortgebyr	-3 583
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-198 339



NOTE: 12

FINANSINNTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	108
Renter av sparekonto i OBOS-banken	475
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	628
Andre renteinntekter	685
SUM FINANSINNTEKTER	1 896

NOTE: 13

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Kommunale avgifter 2020	-104 842
Kommunale avgifter 2020, akonto betalt av utbygger	-78 104
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-182 946



7959 - MYRVOLL TORG SAMEIE 1

RESULTATREGNSKAP PR. 31.12.2020

Tekst	NÆ7959	BO7959	Sum
DRIFTSINNTEKTER:			
INNKR. FELLESKOSTN.	77 376	2 216 371	2 293 747
ANDRE INNTEKTER	13 872	275 501	289 373
SUM DRIFTSINNTEKTER	91 248	2 491 872	2 583 120
DRIFTSKOSTNADER:			
PERSONALKOSTNADER	-1 405	-11 285	-12 690
STYREHONORAR	-9 963	-80 037	-90 000
REVISJONSHONORAR	-304	-2 446	-2 750
FORR.FØRERHONORAR	-10 822	-86 950	-97 773
KONSULENTHONORAR	-2 915	-23 413	-26 328
DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-1 147	-125 053	-126 200
FORSIKRINGER	-11 540	-92 712	-104 252
KOMMUNALE AVGIFTER	0	-182 946	-182 946
ENERGI / FYRING	0	-323 579	-323 579
KABEL- / TV-ANLEGG	0	-225 963	-225 963
ANDRE DRIFTSKOSTN.	-2 598	-195 740	-198 339
SUM DRIFTSKOSTNADER	-40 695	-1 350 123	-1 390 818
DRIFTSRESULTAT:	50 553	1 141 749	1 192 302
FINANSINTEKT/KOSTNAD			
FINANSINTEKTER	65	1 831	1 896
RES. FINANSINNT/KOSTN.	65	1 831	1 896
RESULTAT	50 618	1 143 580	1 194 198



Annen informasjon om sameiet

Styret

Styret kan nås på e-post: myrvolltorg@styrerommet.no

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.

Vaktmester

Myrvoll Torg Sameie 1 har avtale om vaktmestertjeneste med Alt-mann AS som kan kontaktes på telefon 48 27 80 00 og e-post post@alt-mann.no.

Dersom ikke annet er avtalt med styret på forhånd, må den enkelte eier påregne å måtte betale for tjenesten selv.

Parkering

Sameiet har parkeringsplass i parkeringshuset under bygningene. Det er et eget garasjesameie.

Nøkler/skilt

Nøkler bestilles gjennom OBOS. Bruk of@obos.no og oppgi sameie og seksjonsnummer. Sameiet bruker Certego. Certego sender nøkler rekommandert. OBOS fakturerer den som bestiller nøkler 15 min. for adm. gebyr.

Skilt til ringeklokke og postkasse bestilles hos styret. Garasjeportåpner bestilles hos styret.

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 7260048. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

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

**Brannsikringsutstyr**

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slokkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er sameiets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er seksjonseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

Internkontroll innebærer at sameiet er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har sameiet ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

Energimerking

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



Sak 5

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 Styreleder Velges for 2 år

Signe Maria Wold

Valg av 1 Styremedlem 1 Velges for 2 år

Jan Walbeck

Valg av 1 Styremedlem 2 Velges for 1 år

Saif Ul Amin

Valg av 2 Varamedlem Velges for 1 år

Hilde Ryli Straume

Jan Hansen



Generell informasjon



Styrets oppgaver

Det årlige årsmøtet velger styreleder, styremedlemmer og eventuelt varamedlemmer.

Kun myndige personer kan være styremedlemmer.

Styrets oppgaver er å;

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

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



Forretningsførers oppgaver

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

Innkrevning av felleskostnader

- Effektiv innkreving og kontroll av innbetalinger, oppfølging og inkasso

Regnskap og økonomistyring

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

Eierskifter og leilighetsopplysninger

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

Forvaltning og andre rådgivningstjenester

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



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: [oef@obos.no](mailto: oef@obos.no)

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