



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 995 355 728
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: ZEROM EIERSEKSJONSSAMEIE
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: Arthur Jahnsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.04.2021

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, 16.09.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 502 105	3 409 777
Sum inntekter		3 502 105	3 409 777
Kostnader			
Lønnskostnad		560 664	535 686
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		34 405	38 613
Annen driftskostnad		3 849 660	2 369 774
Sum kostnader		4 444 730	2 944 073
Driftsresultat		-942 625	465 704
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		9 857	19 434
Sum finansinntekter		9 857	19 434
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		9 857	19 434
Ordinært resultat før skattekostnad		-932 768	485 138
Ordinært resultat etter skattekostnad		-932 768	485 138
Årsresultat		-932 768	485 138
Totalresultat		-932 768	485 138
Overføringer og disponeringer			
Utbytte		0	0
Overføringer til/fra annen egenkapital		-932 768	485 138
Sum overføringer og disponeringer		-932 768	485 138



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		86 014	120 420
Sum varige driftsmidler		86 014	120 420
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		86 014	120 420
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		925	
Andre fordringer		137 517	185 483
Sum fordringer		138 442	185 483
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 159 161	3 084 991
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 159 161	3 084 991
Sum omløpsmidler		2 297 603	3 270 474
SUM EIENDELER		2 383 617	3 390 894

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 214 275	3 147 042
Sum opptjent egenkapital		2 214 275	3 147 042
Sum egenkapital		2 214 275	3 147 042
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		61 919	145 481
Skyldige offentlige avgifter		23 743	20 589
Annen kortsiktig gjeld		83 680	77 782
Sum kortsiktig gjeld		169 343	243 852
Sum gjeld		169 343	243 852
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 383 617	3 390 894



Innkalling til årsmøte

Ordinært årsmøte i Zerom Sameie
avholdes digitalt onsdag 14. april 2021

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av en til å føre protokoll og minst en seksjonseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

2. ÅRSRAPPORT FOR 2020

3. ÅRSREGNSKAP FOR 2020

Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

4. GODTGJØRELSE TIL STYRET

5. INGEN INNKOMNE FORSLAG

6. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 2 år
- B) Valg av 2 styremedlem for 2 år
- C) Valg av 1 styremedlem for 1 år (borettslaget)
- D) Valg av 2 varamedlemmer for 1 år
- E) Valg av valgkomité

Strømmen, 05.03.2021
Styret i Zerom Sameie

Jan Hjertvik/s/ Tekeste Mesfin/s/ Marit Johanne Olaisen/s/ Eirik Tørstad /s/

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2020

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Jan Hjertvik	2020-2021
Styremedlem	Tekeste Mesfin	2020-2021
Styremedlem	Marit Johanne Olaisen	2020-2021
Styremedlem	Eirik Tørstad	2020-2021
Varamedlem	Ghenet Mesfin	2020-2021
Varamedlem	Aksel Johan Torsvik	2020-2021

Styrets medlemmer består i dag av 3 menn og 1 kvinne. Sameiet sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

Generelle opplysninger om Zerom Sameie

Sameiet består av 132 seksjoner.

Zerom Sameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 995355728, og ligger i LILLESTRØM kommune med følgende adresse:

Strømsveien 49
Strømsveien 51
Støperiveien 10 A - D
Støperiveien 8

Gårds- og bruksnummer :
77 1340

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.

Zerom Sameie har en ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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



Styrets arbeid

Zerom Sameie 2020

Styrets arbeid

Vi har hatt 8 styremøter i 2020.

Vi har fått på plass El bil lading for alle.

Vi har byttet og forsterket dekke i 5. etasje.

Vi har satt opp blekk renne i 5. etasje, så det ikke renner vann direkte ned i etasjer under.

Vi har malt alle bærebjelker i Atrium.

Vi har byttet armaturer i U2 til Led lys

Vi har skiftet batteri i alle nødlys i hele bygget

Vi har malt bod vegger i U2

Vi har tegnet ny avtale med Get på 3 år.

Vi har tegnet ny avtale med Nokas om brannvarslingsanlegget.

Vi kjøper inn blomster til blomsterkasser, og kjøper inn ved behov.

Vi pynter til 17. mai, og vi pynter til jul.

Full vask av garasje flere ganger i år.

Vi har hatt container på vår og høst, dugnad på våren, felles for alle.

Gjennomgang av ringeklokker.

Vi har satt opp 4 stk antibac ved innganger i bygget.

Vi følger også opp den voldsomme økning vi har med Lillestrøm Kommune, vi vil se hvordan den saken utvikler seg med de neste regninger vi får fra de.

Vaktmester jobb:

Vi har Aksel Torsvik og Roy Torsvik som er vaktmester i bygget. De passer på at alt er i orden i blokka. De sjekker daglig at ting er i orden, garasje, med vask når det er nødvendig, papprom, inngangspartier, sjekker at alle lys er i orden, i ganger og i atrium. Og selvsagt mye ting som må utbedres hele tiden.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

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

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

Inntekter

Driftsinntekter i 2020 var til sammen kr **3 502 105**.

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr **4 444 730**.

Resultat

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr **932 768** 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 2 128 260.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2020 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2021

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

Energikostnader

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

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Zerom Sameie.

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 36 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2021. Viser til tidligere informasjon om økningen at den gjelder Kommunale avgifter.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Zerom Eierseksjonssameie

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Zerom Eierseksjonssameie.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 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 forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Budsjetallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Annen informasjon

Ledelsen er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsrapporten.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke annen informasjon, og vi attesterer ikke den andre informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon identifisert ovenfor med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon.

Dersom vi, på bakgrunn av arbeidet vi har utført, konkluderer med at disse andre opplysningene inneholder vesentlig feilinformasjon, er vi pålagt å uttale oss om dette. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god



regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli 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 selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

BDO AS

Hans Petter Urkedal
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnr: 06NAS-MHX3L-E8J6M-EOMW0-PQ7DS-EQ4K1



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Hans Petter Urkedal

Partner

Serienummer: 9578-5994-4-644113

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-03-09 17:59:49Z



Penneo Dokumentnøkkel: O6NAS-MHX3L-E8J6M-E0MWC-PQ7DS-EQ4K1

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



ZEROM EIERSEKSJONSSAMEIE
ORG.NR. 995 355 728, KUNDENR. 7004

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	3 479 845	3 408 216	3 479 000	4 435 000
Andre inntekter	3	22 260	1 561	0	0
SUM DRIFTSINTEKTER		3 502 105	3 409 777	3 479 000	4 435 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-360 664	-335 686	-361 000	-361 000
Styrehonorar	5	-200 000	-200 000	-200 000	-200 000
Avskrivninger	12	-34 405	-38 613	0	0
Revisjonshonorar	6	-11 523	-11 296	-12 000	-13 000
Forretningsførerhonorar		-192 400	-186 978	-190 000	-195 000
Konsulenthonorar	7	-57 804	-29 625	-15 000	-15 000
Drift og vedlikehold	8	-809 326	-426 497	-878 000	-758 333
Forsikringer		-191 784	-176 216	-185 000	-248 000
Kommunale avgifter	9	-1 679 103	-580 999	-700 000	-1 680 000
Energi/fyring		-156 551	-225 890	-230 000	-200 000
TV-anlegg/bredbånd		-477 003	-470 401	-476 000	-485 000
Andre driftskostnader	10	-274 166	-261 872	-222 000	-248 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-4 444 730	-2 944 073	-3 469 000	-4 403 333
DRIFTSRESULTAT		-942 625	465 704	10 000	31 667
FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	9 857	19 434	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		9 857	19 434	0	0
ÅRSRESULTAT		-932 768	485 138	10 000	31 667
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	485 138		
Fra opptjent egenkapital		-932 768	0		

**BALANSE**

	Note	2020	2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andre varige driftsmidler	12	86 014	120 420
SUM ANLEGGSMIDLER		86 014	120 420
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		10 293	2 369
Kundefordringer		925	0
Forskuddsbetalte kostnader		126 194	172 829
Andre kortsiktige fordringer	13	1 030	10 285
Driftskonto OBOS-banken		641 220	578 886
Driftskonto OBOS-banken II		17 872	16 404
Skattetrekkskonto OBOS-banken		12 247	11 092
		1 487	2 478
Sparekonto OBOS-banken		822	610
SUM OMLØPSMIDLER		2 297	3 270
		603	474
		2 383	3 390
SUM EIENDELER		617	894
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital	16	2 214	3 147
		275	042
SUM EGENKAPITAL		2 214	3 147
		275	042
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		30 186	39 619
Leverandørgjeld		61 919	145 481
Skyldige offentlige avgifter	14	23 743	20 589
Annen kortsiktig gjeld	15	53 494	38 163
SUM KORTSIKTIG GJELD		169 343	243 852
		2 383	3 390
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		617	894
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Lillestrøm, 05.03.2021

Styret i Zerom Eierseksjonssameie

Jan Hjertvik/s/

Tekeste Mesfin/s/

Marit Johanne Olaisen/s/

Eirik Tørstad/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.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

	2 655
Felleskostnader	408
Kabel-tv	476 160
Seksjonert lokale	246 108
Parkering	98 400
Strøm elbil	3 769
	3 479
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	845

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Nye brikker til garasjeanlegget	20 550
Korrigeringer på reskonto	49
Innbetaling	1 661
SUM ANDRE INNETEKTER	22 260

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

Ordinær lønn, fast ansatte	-254 625
Annen lønn, ikke feriepenger	-12 500
Lønn rengjøringshjelp	-1 500
Påløpte feriepenger	-30 400
Arbeidsgiveravgift	-70 363
Reduksjon arbeidsgiveravgift 3 termin, koronatiltak	10 919
Yrkesskadeforsikring	-2 195
SUM PERSONALKOSTNADER	-360 664

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året.

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2019/2020, og er på kr 200 000.

I tillegg har styret fått bevertning for kr 8 474, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 11 523.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand, OBOS BBL ved advokatene i OBOS	-12 219
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-28 888
Vurdering av årsak til vannlekasje, Taksteksperten AS	-16 697
SUM KONSULENTHONORAR	-57 804

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-623 112
Drift/vedlikehold VVS	-8 560
Drift/vedlikehold elektro	-1 544
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-3 204
Drift/vedlikehold heisanlegg	-80 989
Drift/vedlikehold brannsikring	-55 122
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-21 588
Drift/vedlikehold søppelforbrenningsanlegg	-15 206
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-809 326

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

Vann- og avløpsavgift	-1 679 103
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-1 679 103

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-13 833
Diverse leiekostnader/leasing	-1 512
Verktøy og redskaper	-711
Driftsmateriell	-10 995
Vaktmestertjenester	-6 861
Renhold ved firmaer	-192 377
Andre fremmede tjenester	-10 368
Kontor- og datarekvisita	-500
Trykksaker	-3 314
Aviser, tidsskrifter, faglitteratur	-2 870
Andre kostnader tillitsvalgte	-8 474
Andre kontorkostnader	0
Telefon, annet	-4 296
Porto	-10 968
Kontingenter	-2 050
Bankgebyr	-4 484
Velferdskostnader	-555
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-274 166

NOTE: 11**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	575
Renter av sparekonto i OBOS-banken	9 212
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	70
SUM FINANSINTEKTER	9 857

**NOTE: 12****VARIGE DRIFTSMIDLER**

Lekeplass		
Tilgang 2018	172 027	
Avskrevet tidligere	-51 608	
Avskrevet i år	-34 405	86 013
Vaskemaskin		
Tilgang 2014	126 245	
Avskrevet tidligere	-126 244	
		1
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		86 014
SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER		-34 405

NOTE: 13**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Fordringer/håndkasse for ansatte/tillitsvalgte	1 030
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	1 030

NOTE: 14**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk	-12 247
Skyldig arbeidsgiveravgift	-11 496
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-23 743

NOTE: 15**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger	-30 400
Påløpte kostnader	-23 094
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-53 494

Påløpte kostnader er kostnader for fakturaer som hadde forfall i 2021, men som må kostnadsføres i 2020. Dette gjelder strøm for desember.

NOTE: 16**INTERN FORDELING AV EGENKAPITAL PER AVDELING**

	2020	2019
Opptjent egenkapital bolig	1 725	2 695
	066	265
Opptjent egenkapital næring	489 208	451 778
SUM EGENKAPITAL	2 214	3 147
	275	043



Annen informasjon om sameiet

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

Vaktmester Aksel Johan Torsvik ivaretar den daglige drift og det løpende vedlikeholdet i henhold til stillingsbeskrivelse.

Forsikring Sameiets eiendommer er forsikret i IF Skadeforsikring (35704) med polisenummer 586398. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

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

Brannsikringsutstyr

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

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

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

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

Energimerking

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

Kabel-TV

Get er sameiets leverandør av TV- og bredbåndstjenester.



7004 - ZEROM SAMEIE - ZEROM SAMEIE

RESULTATREGNSKAP PR. 31.12.2020

Tekst	BO7004		NÆ7004		Sum	
	Virkelig	Budsjett	Virkelig	Budsjett	Virkelig	Budsjett
DRIFTSINNEKTER:						
INNKR. FELLESKOSTN.	3 233 737	3 232 884	246 108	246 096	3 479 845	3 478 980
ANDRE INNEKTER	22 260	0	0	0	22 260	0
SUM DRIFTSINNEKTER	3 255 997	3 232 884	246 108	246 096	3 502 105	3 478 980
DRIFTSKOSTNADER:						
PERSONALKOSTNADER	-343 677	0	-16 987	0	-360 664	0
STYREHONORAR	-144 885	0	-55 115	0	-200 000	0
AVSKRIVNINGER	-34 405	0	0	0	-34 405	0
REVISJONSHONORAR	-8 347	0	-3 176	0	-11 523	0
FORR.FØRERHONORAR	-139 375	0	-53 025	0	-192 400	0
KONSULENTHONORAR	-47 993	0	-9 811	0	-57 804	0
DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-792 708	0	-16 618	0	-809 326	0
FORSIKRINGER	-138 928	0	-52 856	0	-191 784	0
KOMMUNALE AVGIFTER	-1 679 103	0	0	0	-1 679 103	0
ENERGI / FYRING	-156 551	0	0	0	-156 551	0
KABEL- / TV-ANLEGG	-477 003	0	0	0	-477 003	0
ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-270 379	0	-3 787	0	-274 166	0
SUM DRIFTSKOSTNADER	4 233 355	0	-211 374	0	-4 444 730	0
DRIFTSRESULTAT:	-977 358	3 232 884	34 734	246 096	-942 625	3 478 980
FINANSINNEKT/KOSTNAD						
FINANSINNEKTER	7 160	0	2 697	0	9 857	0
RES. FINANSINNT/KOSTN.	7 160	0	2 697	0	9 857	0
RESULTAT	-970 198	3 232 884	37 431	246 096	-932 768	3 478 980