



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 983 753 671
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET PROF DAHLSTGT 31/33
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsfovaltning 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: Karoline Teigen Helgeby
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.05.2021

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, 19.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 701 384	1 575 208
Sum inntekter		1 701 384	1 575 208
Kostnader			
Lønnskostnad		63 792	64 352
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler			185
Annen driftskostnad		1 447 140	1 600 115
Sum kostnader		1 510 931	1 664 652
Driftsresultat		190 453	-89 444
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		28 816	26 803
Sum finansinntekter		28 816	26 803
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		28 816	26 803
Ordinært resultat før skattekostnad		219 269	-62 641
Ordinært resultat etter skattekostnad		219 269	-62 641
Årsresultat		219 269	-62 641
Totalresultat		219 269	-62 641
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		219 269	-62 641
Sum overføringer og disponeringer		219 269	-62 641



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		1	1
Sum varige driftsmidler		1	1
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1	1
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		57 367	294 189
Sum fordringer		57 367	294 189
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		652 737	469 314
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		652 737	469 314
Sum omløpsmidler		710 104	763 503
SUM EIENDELER		710 105	763 504

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		605 434	386 165
Sum opptjent egenkapital		605 434	386 165
Sum egenkapital		605 434	386 165
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		31 447	366 957
Skyldige offentlige avgifter		914	
Annen kortsiktig gjeld		72 310	10 382
Sum kortsiktig gjeld		104 671	377 339
Sum gjeld		104 671	377 339
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		710 105	763 504



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 446742

Enheten

Organisasjonsnummer: 983 753 671
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET PROF DAHLSGT 31/33
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsfovaltning 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: Karoline Teigen Helgeby
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.05.2021

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, 06.07.2021



Organisasjonsnr: 983 753 671
SAMEIET PROF DAHLSGT 31/33

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 701 384	1 575 208
Sum inntekter		1 701 384	1 575 208
Kostnader			
Lønnskostnad		63 792	64 352
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler			185
Annen driftskostnad		1 447 140	1 600 115
Sum kostnader		1 510 931	1 664 652
Driftsresultat		190 453	-89 444
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		28 816	26 803
Sum finansinntekter		28 816	26 803
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		28 816	26 803
Ordinært resultat før skattekostnad		219 269	-62 641
Ordinært resultat etter skattekostnad		219 269	-62 641
Årsresultat		219 269	-62 641
Totalresultat		219 269	-62 641
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		219 269	-62 641
Sum overføringer og disponeringer		219 269	-62 641



Organisasjonsnr: 983 753 671
SAMEIET PROF DAHLSGT 31/33

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
Sum varige driftsmidler		1	1
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1	1
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		57 367	294 189
Sum fordringer		57 367	294 189
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		652 737	469 314
Sum omløpsmidler		710 104	763 503
SUM EIENDELER		710 105	763 504
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			



Annen egenkapital	605 434	386 165
Sum opptjent egenkapital	605 434	386 165
Sum egenkapital	605 434	386 165
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelse	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	31 447	366 957
Skyldige offentlige avgifter	914	
Annen kortsiktig gjeld	72 310	10 382
Sum kortsiktig gjeld	104 671	377 339
Sum gjeld	104 671	377 339
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	710 105	763 504



Organisasjonsnr: 983 753 671
SAMEIET PROF DAHLSGT 31/33

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

Prof.Dahls gate 31 og 33 Sameie

Digitalt årsmøte avholdes 25. mai - 28. mai 2021





Digital avstemning

Velkommen til årsmøte i Prof.Dahls gate 31 og 33 Sameie. Avstemningen åpner 25. mai kl. 18:00 og lukker 28. mai kl. 18:00. Du kan finne det digitale møtet på følgende adresse:

<https://vibbo.no/6034>

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet.

Saker til behandling

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

Med vennlig hilsen,

Styret i Prof.Dahls gate 31 og 33 Sameie

Frithjof H.R. Samuelsen

Anne Blomhoff

Peter Ihlefeldt

Thomas Olander Kahlbom



Digital gjennomføring av årsmøte/generalforsamling i 2021

Det ordinære årsmøte i Prof.Dahls gate 31 og 33 Sameie 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 25.05.21 kl 18.00
- Siste dato for avstemming er 28.05.21 kl.18.00

Hvordan deltar du?

Digital deltakelse

- Gå inn på Vibbo.no for å delta. Er ditt mobiltelefonnummer registrert, vil du motta en SMS med lenke til møtet.
- Trykk på lenken og delta. Innkalling, årsrapport og eventuelle andre vedlegg finner du her.
- Se gjennom sakene som skal behandles, still eventuelle spørsmål og avgj din stemme.

Vi anbefaler at du bruker Google Chrome som nettleser for Vibbo.no

Analog deltagelse

- Kan du ikke delta på det digitale årsmøtet, anbefaler vi at du leverer vedlagte stemmeseddel til styret innen årsmøtet avsluttes.



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

Det ordinære årsmøte i Prof.Dahls gate 31 og 33 Sameie blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Selskapsnummer: 6034 **Selskapsnavn** Prof.Dahls gate 31 og 33 Sameie

Leilighetsnummer : _____

Navn på eier (e): _____

Jeg bekrefter at jeg ikke har, eller vil avgi digital stemme på Vibbo.no

Signatur: _____

Du stemmer ved å krysse av i boksen til høyre for ønsket svar.

Eksempel:

For	X	Mot	
-----	---	-----	--

Saker til behandling:

Godkjenning av møteinnkallingen:

Det er foreslått å godkjenne måten årsmøtet er innkalt på.

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

Valg av protokollvitner:

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

Anne Blomhoff og Anya Krest 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 59 400

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

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

Det skal velges 1 styreleder, 3 styremedlemmer, og 2 varamedlemmer. Alle velges for 1 år.

Verv	Navn på kandidat	For
Styreleder	Frithjof Samuelsen	
Styremedlem	Peter Ihlefeldt	
Styremedlem	Thomas Kahlbom	



Styremedlem	Anne Blomhoff	
Varamedlem	Anya Krest	
Varamedlem	Geir Holen	

Valg av valgkomite

3 medlemmer velges for 1 år.

Verv	Navn på kandidat	For
Valgkomite	Bernt Kaasa	
Valgkomite	Harald Thomassen	
Valgkomite	Hegard Tonte	

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



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. Som protokollvitner foreslås Anne Blomhoff og Anya Krest. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Forslag til vedtak

Anne Blomhoff og Anya Krest er valgt.



Sak 3

Fastsettelse av honorarer

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 59 400.

På sameiermøtet 24. april 2000 ble det truffet vedtak om at reguleringen av styrehonorar skal reguleres i takt med utviklingen av konsumprisindeksen (KPI).

Etter dette har honoraret hvert år blitt øket i takt med endringen i KPI.

På årsmøtet i 2020 ble honoraret hevet fra kr. 56.400,- til kr. 57.600,-

Fra mars 2020 til mars 2021 har KPI økt med 3,1 %

På denne bakgrunn foreslås at honoraret på kr. 57.600,- økes til kr. 59,400,- for perioden 2021 til 2022.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 59 400

.



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. s. 6034 årsrapport 2020.pdf



ÅRSRAPPORT FOR 2020

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Frithjof H.R. Samuelsen	2020-2021	Professor Dahls Gate 33 A
Styremedlem	Anne Blomhoff	2020-2021	Professor Dahls Gate 33 C
Styremedlem	Peter Ihlefeldt	2020-2021	Professor Dahls Gate 31 B
Styremedlem	Thomas Olander Kahlbom	2020-2021	Professor Dahls Gate 31 G
Varamedlem	Geir Holen	2020-2021	Øvre Utsiktsvei 8
Varamedlem	Anya Krest	2020-2021	Professor Dahls Gate 31 F

Valgkomiteen

Inger Tonte Hegard	2020-2021	Professor Dahls Gate 33 B
Bernt Norwood Kaasa	2020-2021	Professor Dahls Gate 31 C
Harald Thomassen	2020-2021	Professor Dahls Gate 31 D

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

Generelle opplysninger om Sameiet Prof. Dahlsgt 31/33 Sameie

Sameiet består av 35 seksjoner. I tillegg kommer 1 tjenesteleilighet.

Sameiets bygninger er i en klasse for seg. Bygningene er registrert av DOCOMOMO, organisasjonen som registrerer verdifulle bygninger blant modernismens perler. Foreningen er internasjonal og opprettet i Nederland i 1989. Bygningene våre er i godt selskap sammen med en rekke andre bygninger her i byen, slike som Rådhuset, Kunstnernes hus og Villa Stenersen, Tuengen Allè 10 c. Iht. prof. Christian Nordberg Schultz er bygningene våre "harmonisk arkitektur og eksempel på klassisk modernisme med høy kvalitet."

Sameiet Prof Dahls gate 31/33 Sameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 983753671, og ligger i bydel Frogner i Oslo kommune med følgende adresse:

Professor Dahls Gt 31 B-H
Professor Dahls Gt 33 A-E

Gårds- og bruksnummer:
215 274

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.



Sameiet Professor Dahls gt 31/33 Sameie 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 BDO AS.

STYRETS ARBEID

Styret har i perioden fra forrige sameiermøte frem til dags dato behandlet 21 saker (per 29.april), og det er avholdt 7 styremøter (per 29.april). I tillegg er det avholdt en rekke arbeidsmøter i forbindelse med enkelte saker.

Økonomien i sameiet er tilfredsstillende. Regnskapet for 2020 er gjort opp med et positivt resultat, hovedsakelig grunnet lavere vedlikeholdskostnader og moderate fjernvarmekostnader. Sameiet har tilfredsstillende likviditet, og det vises for øvrig til årsregnskapet.

Vedlikeholdsarbeider: Det har blitt utført mindre vedlikeholdsarbeider siste år, hvor det vesentligste har vært;

- Oppussing av luffebalkonger - 9 stk.

Langsiktige avtaler/kontrakter er generelt ikke inngått, men ulike firmaer og håndverkere er blir engasjert fortløpende for definerte, kortsiktige oppdrag. Sameiet har en rammeavtale med et rørleggerfirma, bl.a. for å sikre rask respons ved uforutsette hendelser.

Rotter i sameiet har vært et problem over tid. Styret har hatt en avtale med Pelias AS, men denne er oppsagt fordi problemet er blitt mindre og avtalen var relativt kostbar. Eventuelle nye tiltak vurderes fortløpende.

Trappevask; Sameiet har avtale med firmaet Clean-Start AS, trappeoppgangene vaskes ukentlig.

Avtalen med Telia (tidligere GET) løper fortsatt. Sameiet har kollektiv avtale med Telia som inkluderer bredbånd for alle sameiere (25/10 Mbps). Den enkelte sameier kan i tillegg avtale tilleggstjenester direkte med Telia som f.eks. telefoni, økt bredbåndskapasitet mm.

Vannskade. Det har dessverre oppstått nye vannskader også i denne periode. Styret vil minne om den enkelte sameiers vedlikeholdsansvar, spesielt av sluk på bade- og dusjrom, samt radiatorer og innvendige rørledninger. Det er helt nødvendig at den enkelte sameier ved mistanke om fuktskader melder dette til styret omgående for evt. å kunne redusere skadeomfanget.

Ansvar for vannskader: Styret oppfordrer enhver beboer i leiligheter/rekkehus til å bli kjent med hvor hovedkranen til seksjonen befinner seg. Kranen må også være tydelig merket. Sameiere som leier ut eller låner ut sin seksjon må gjøre leietaker kjent med dette.



Vannskader som følge av f.eks. feil bruk av baderom, manglende vedlikehold av radiatorer, rørledninger, manglende membran på bad med mer dekkes ikke av forsikringen, ei heller av sameiet.

Fjernvarmeanlegget: Vi minner om at alle må lufte sine radiatorer gjennom oppvarmingssesongen for å sikre optimal effekt og for at også dine naboer skal få tilstrekkelig varme.

Helse, miljø og sikkerhet (HMS) er et fast punkt på styremøtene, og styret har en årsplan for dette arbeidet.

Brannsikkerheten i sameiet er et felles ansvar.

Allikevel har styret gjennomført en varslet inspeksjon for å sikre/minne om sameiernes ansvar. Mangler iht. gjeldene regler ble påpekt den enkelte sameier med umiddelbart krav om tiltak for å rette opp mangelen.

Styret gjør som vanlig oppmerksom på den enkelte sameieres ansvar for brannvarslere og brannslukningsapparater i egen seksjon. Disse må regelmessig sjekkes og vedlikeholdes (brannslukningsapparat må snus opp ned noen ganger hvert år).

Brannslukningsapparat eldre enn 5 år må skiftes ut. Disse kan leveres på kommunens miljøstasjoner.

Ved utleie må utleier forvise seg om at både røykvarsler og brannslukningsapparat er i funksjon når leieforhold opprettes, og at leietager likeledes er kjent med utstyret.

Vaktmester har vi ikke. Styrets medlemmer har påtatt seg «vaktmesteroppgavene», og på denne måten reduseres våre kostnader en god del. Styret ser også med glede på at flere sameiere bidrar til dette arbeidet, bl.a. snømaking/fresing, strøing og gressklipping. Styret setter for øvrig stor pris på de av dere i sameiet som med deres «grønne fingre» planter løk, luker og vanner når det trengs, slik at vi klarer å opprettholde våre flotte fellesarealer.

Styret gjør oppmerksom på at sameiet ikke har ansvar for å strø og måke fortauene langs sameiets eiendom i Prof. Dahls gt. og Fearnleys gt. Dette er kommunens ansvar.

Vaktmesterleiligheten er fortsatt utleid, basert på årlig avtale. Vi har hatt samme leietaker siden mai 2004.

Husleie. Styret besluttet en husleieøkning 1. januar 2020 for bl.a. å dekke vedlikeholdsbehov og økte kostnader til renovasjon mm. Felleskostnadene er derfor økt med 10 % fra 1.januar 2020. Felleskostnadene ble besluttet ikke økt for 2021.

Innbrudd i leiligheter og kjellerboder er ikke blitt registrert.

Utleie av seksjoner har et relativt stort i omfang i sameiet. Styret minner om sameiets rutine der utleier skal informere styret om hvem de leier ut til og leietakers kontaktpunkter (mob.nr og e-post). Dette for at styret kan komme raskt i kontakt med leietaker vedr. vannlekkasjer, utløste brannalarmer etc. Kontaktperson i styret er Anne Blomhoff, anne@blomhoff.com.



Det minnes videre om rutinene med å informere om husordensregler og skilting av postkasse.

Rundskriv omhandlende diverse aktuelle forhold og saker er for øvrig blitt distribuert ved behov. Spesielt minner styret jevnlig om brannsikring av egen seksjon, rydding av innvendige fellesareal pga. brannsikkerhet og rømning, samt rutiner for avfallshåndtering.

Nye sameiere: Tre nye sameiere (per 29.april) har vi fått siden siste årsmøte.

Diverse andre saker er også blitt behandlet, spesielt forhold knyttet til den daglige drift og trivsel. Styret har vært nødt til å engasjere seg i noen klager vedr. støy i sameiet ifm. private selskaper. Vi ber alle sameierne ta nødvendig hensyn for å opprettholde det gode naboskapet.

Oppmøtet til dugnadene var bra både vår og høst noe vi alle har glede av gjennom året. Styret oppfordrer likevel at flere sameiere møter opp på kommende dugnader, fordi mye arbeid faller på de samme personene fra år til år.

Innbetalinger for vedlikehold i oppgangene: Siden 1. juli 2009 har alle leilighetene i oppgangene betalt en fast månedlig avgift for å skaffe penger vedlikeholdsoppgaver knyttet til oppgangene. Det er i alt 28 leiligheter som betaler slik avgift. Den startet på kr. 100 per måned i 2009, ble økt til 150 kr. fra januar 2015, og ble økt med 5 prosent på linje med de øvrige felleskostnadene fra januar 2016 og er på kr. 158.

Hittil er følgende arbeid betalt over disse midlene:

- Oppussing av oppgangene 33 D og E januar 2011 – kr. 105.000
- Utskifting av ringetablåer til alle oppgangene i 2014 – kr. 47.000
- Hovedvask i oppgangene i 31F og G i 2015 – kr. 6.200
- Oppussing av oppgangene 31F, G og H august 2018 – kr. 268.413

Det er styret som selv holder oversikt over disponeringen av disse midlene, og per 31.12.2020 er status slik ut:

År	Månedlige avgift	Innbetalt totalt per. år	Utbetaling	Saldo ved utg av året
2009	100	16 800	-	16 800
2010	100	33 600	-	50 400
2011	100	33 600	105 000 -	21 000
2012	100	33 600	-	12 600
2013	100	33 600	-	46 200
2014	100	33 600	47 000	32 800
2015	150	50 400	6 200	77 000
2016	158	53 088	-	130 088
2017	158	53 088	-	183 176
2018	158	53 088	268 413 -	32 149
2019	158	53 088	-	20 939
2020	158	53 088	-	74 027



HISTORIKK - REHABILITERING/ VEDLIKEHOLD

* Vedlikehold av balkonger i rekkehusene 9 stk.	2020
* Skiftet sluk i begge fyrrom	2019
* Noen få vinduer er blitt reparert/skiftet	2019
* Reparasjon av avløpsledning fra P33	2019
* Oppussing av trappeoppgangene i 31G, H og I	2018
* Enkelte vinduer og en balkongdør er blitt reparert	2018
* Noen vinduer skiftet ut	2017
* Vinder 2. og 3 etasje for leilighetene mellom lamellene skrapet og malt	2016
* Reparasjon av to balkongdører	2016
* Utskifting av vinduer 10 stk. – (karmutbedringer)	2016
* Utskifting av punkterte vinduer 15 stk.	2016
* Kjøkken i vaktmesterleiligheten er renoveret	2015
* Vinduer utvendig malt (ikke 2. og 3. etasje mellom lamellene)	2015
* Det er lagt inn innvendig strøppe i et nedløpsrør i 33D	2014
* En membran ved takluke i 31 reparert etter lekkasje	2014
* Seks knær i nedløpsrørene fra takene ned til kjeller i 31 og 33 er reparert	2014
* Et vindu i en leilighet er skiftet ut	2014
* Utskifting av ringetablåer til 31 F, G og H, og 33 D og E	2014
* Ny pumpe til varmeanlegget i P31	2014
* Maling av utvendige inngangspartier i P31	2014
* Maling av utvendige inngangspartier i P33	2013
* Reparasjon av gjerde mot nabo i P3	2013
* Beskjæring av trær mot nabosameiet P35	2013
* Takhatter og beslag kontrollert/reparert, montert beslag på gamle fyrpiper	2013
* Felling av 3 større almetrær	2012
* Etablering av utearealer mellom blokkene og utenfor P33	2011
* Oppussing av trappeoppgangene i P33D og E	2011
* Utskiftning av 2 stk. ekspansjonskar i varmeanlegget i fyrrom P31	2010
* Reparert og fornyet trappeinngangene til P33A, B og C	2010
* Malt utvendige sokler på begge bygningene	2010
* Etablert uteplasser mellom bygningene og foran P33, og installert sykkelstativer foran begge bygningene	2010
* Fjernvarmetilknytning, med fjerning av fyrkjeler og oljetank, med tilhørende arbeider i begge fyrrom	2009
* Forberedelse fjernvarmetilknytning, med innlegging av fjernvarmerør i begge fyrrom	2008
* Ny pumpe til fyren i 33 og nye reguleringsystemer installert	2006
* Taktekking gjennomført på begge bygg	2005
* Maling av vinduer mot Prof. Dahls gt.	2005
* Brann dører i kjellerganger skiftet ut	2004
* Opprusting av balkong mot Fearnlys gt, 3. etg gjennomført	2004
* Alle balkonger epoxy-behandlet	2004
* Brannetting mellom kjellerganger, fyrrom og trappeoppganger	2004
* Adresseforandring, nye skilt satt opp på bygningene	2003
* Trær, beskjæring gjennomført	2003
* Rekkverk, nye sprosser sveiset og malt i oppgangene	2003
* Nytt røkgassuttak til fyren i Prof. Dahls gt. 31	2003
* Utskiftet 6 stk. dører rekkehus	2002
* Reparert 5 stk. inngangsdører trapperom	2001



* Utbedring beslagsarbeider på begge takene	2001
* Oppgradert kabelnett fra UPC	2000
* Støydempet oljekjel i P31	2000
* Skiftet 2 stk. vindusfelt	2000
* Reparert utvendige trappeinnganger	2000
* Skiftet 6 stk. verandadører rekkehus	1999
* Skiftet oljebrennere	1999
* Rehabilitering fasader, vinduer, balkonger, grunnmur, rekkverk, støttemur	1998
* Trapper; vedlikehold/oppussing	1996
* Trær; beskjæring	1996
* Sentralfyr; skiftet regulering-/styringsenhet i P31	1995
* Kantstein, preparering, såing m.m	1995
* Ny oljetank i glassfibertank m/tilførselsledninger	1994
* Branndører; enkelte ståldører skiftet i kjellere	1993
* Kjellergulv; Reparert gulv i vaskekjeller P31	1993
* Vannrør; hovedrør skiftet i begge bygninger	1991
* Nytt ekspansjonskar til sentralfyr i P33	1991
* Gangveier til begge bygninger lagt i stein	1991
* Låser; nytt hovedsystem installert	1990
* Radio/TV; nytt antenneanlegg	1990
* Elektroanlegg; nytt fellesanlegg	1989
* Ytterdører; malt ytterdører	1987
* Oljefyr; nye pumper	1987
* Dørtelefon; nyinstallasjon	1986
* Fasader; oppussing/malt	1986
* Tak; nytekket	1984
* Vinduer utskiftet	1980
* Tak tilleggsisolert	1972

Oslo, 29.04, 2020

Frithjof Samuelsen, styreleder



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 1 701 384. Dette er i henhold til budsjett.

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 1 510 931.

Dette er kr 188 921 lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak lavere kostnader til fjernvarme.

Resultat

Årets resultat på kr 219 269 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 605 433.

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 195 000 til løpende drift og vedlikehold.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune la i sitt budsjettforslag høsten 2020 til grunn en økning på 1,5 % for vann og avløp. Renovasjonsgebyret holdes uendret.

Eiendomsskatten følger egne satser.

Energikostnader

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

Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2021)

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

Felleskostnader

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

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2021.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Sameiet Prof Dahlsgt 31/33

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet Prof Dahlsgt 31/33.

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 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 selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

BDO AS

Johan Henrik L'orange
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pemneo Dokumentnøkkel: X15IK-QTX8P-GI4X-N6VL0-3LJOU-TJCTP



SAMEIET PROF DAHLSGT 31/33
ORG.NR. 983 753 671, KUNDENR. 6034

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 701 384	1 575 208	1 704 000	1 707 000
SUM DRIFTSINTEKTER		1 701 384	1 575 208	1 704 000	1 707 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-6 192	-7 952	-7 952	-7 952
Styrehonorar	4	-57 600	-56 400	-56 400	-57 600
Avskrivninger	12	0	-185	0	0
Revisjonshonorar	5	-7 959	-6 963	-6 000	-7 000
Forretningsførerhonorar		-89 643	-87 115	-90 000	-92 000
Konsulenthonorar	6	-5 358	-6 015	-5 000	-5 000
Kontingenter		0	0	0	-2 000
Drift og vedlikehold	7	-243 271	-238 544	-274 000	-195 000
Forsikringer		-225 418	-198 302	-205 500	-234 000
Kommunale avgifter	8	-315 472	-293 467	-318 000	-318 000
Energi/fyring	9	-284 536	-473 034	-435 000	-435 000
TV-anlegg/bredbånd		-177 029	-173 772	-180 000	-182 000
Andre driftskostnader	10	-98 453	-122 903	-122 000	-120 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 510 931	-1 664 652	-1 699 852	-1 655 552
DRIFTSRESULTAT		190 453	-89 444	4 148	51 448
FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	28 816	26 803	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		28 816	26 803	0	0
ÅRSRESULTAT		219 269	-62 641	4 148	51 448
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		0	-62 641		
Til opptjent egenkapital		219 269	0		



12

Prof.Dahls gate 31 og 33 Sameie

BALANSE

	Note	2020	2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andre varige driftsmidler	12	1	1
SUM ANLEGGSMIDLER		1	1
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		12 168	24 514
Forskuddsbetalte kostnader		45 199	269 675
Driftskonto OBOS-banken		557 375	374 409
Sparekonto OBOS-banken		95 362	94 905
SUM OMLØPSMIDLER		710 104	763 503
SUM EIENDELER		710 105	763 504
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		605 434	386 165
SUM EGENKAPITAL		605 434	386 165
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		17 217	10 382
Leverandørgjeld		31 447	366 957
Skyldige offentlige avgifter	13	914	0
Annen kortsiktig gjeld	14	55 093	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		104 671	377 339
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		710 105	763 504
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 05.05.2021

Styret i Sameiet Prof Dahls gt 31/33

Frithjof H.R. Samuelson/s/

Anne Blomhoff/s/

Peter Ihlefeltd/s/

Thomas Olander Kahlbom/s/

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

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

FORDRINGER

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

SKATTETREKKS KONTTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Fellesutgifter	1 217 880
TV/Bredbånd	179 904
Leie	139 368
Vaktmesterleilighet	130 668
Trappevask	61 488
Vedlikehold i trappeoppgangene.	53 088
Dugnad	42 000
Tilleggsareal	9 900
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 834 296

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Vaktmesterleilighet	-130 668
TV/Bredbånd	-2 244
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 701 384

**NOTE: 3****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-8 122
Reduksjon arbeidsgiveravgift 3 termin, koronatiltak	1 930
SUM PERSONALKOSTNADER	-6 192

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: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2019/2020, og er på kr 57 600.

I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 6 700, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 959.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-5 358
SUM KONSULENTHONORAR	-5 358

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-184 787
Drift/vedlikehold VVS	-4 555
Drift/vedlikehold elektro	-1 337
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-9 231
Drift/vedlikehold brannsikring	-16 362
Kostnader dugnader	-27 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-243 271

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-159 172
Renovasjonsavgift	-156 300
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-315 472

NOTE: 9**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-7 799
Fjernvarme	-276 738
SUM ENERGI / FYRING	-284 536

NOTE: 10

**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-8 346
Driftsmateriell	-6 250
Renhold ved firmaer	-60 202
Trykksaker	-922
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-1 450
Andre kostnader tillitsvalgte	-6 700
Porto	-1 898
Vedlikehold biler/maskiner osv.	-4 610
Kontingenter	-1 879
Bank- og kortgebyr	-2 942
Velferdskostnader	-3 254
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-98 453

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	119
Renter av sparekonto i OBOS-banken	457
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	1 357
Kundeutbytte fra Gjensidige	26 883
SUM FINANSINNTEKTER	28 816

NOTE: 12**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Snøfreser	
Kostpris	15 592
Avskrevet tidligere	-15 591
	1
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	1

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER**0****NOTE: 13****SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Skyldig arbeidsgiveravgift	-914
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-914

NOTE: 14**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Påløpte kostander, fjernvarme for desember 2020(betales i 2021)	-47 813
Påløpte kostander, strøm for desember 2020(betales i 2021)	-800
Avsatt styrehonorar for 2020	-6 480
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-55 093



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.

Renhold

Sameiet har avtale med Clean-Start AS om renhold av fellesarealene.

Parkering

Sameiet har ingen parkeringsplasser. Det er vanlig parkering i gaten.

Nøkler/skilt

Nøkler og skilt til ringeklokke kan bestilles hos styret. Skilt til postkasse er seksjonseiers ansvar.

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 56581790. 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

Utdrag fra - Forskrift om brannforebygging 2016

Eieren av bolig og fritidsbolig skal sørge for at byggverkene har brannalarmanlegg eller et tilstrekkelig antall røykvarslere. Det skal være minst en detektor eller røykvarsler i hver etasje, som skal dekke kjøkken, stue, sone utenfor soverom og sone utenfor teknisk rom. Alarm skal kunne høres tydelig på oppholdsrom. Alarmen skal kunne høres tydelig på oppholdsrom og soverom når dørene mellom rommene er lukket.

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slokkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange.

**HMS – Helse, miljø og sikkerhet**

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

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

Avtale om leveranse av elektrisk kraft

OBOS Eiendomsforvaltning AS har fremforhandlet en kraftavtale med Entelios på vegne av selskapene. Prof.Dahls gate 31 og 33 Sameie er tilsluttet avtalen med kraftleveranse til våre fellesanlegg.

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

Telia (Get) er sameiets leverandør av TV- og bredbåndstjenester. Har du spørsmål så kontakt Teias (Gets) kundetjeneste på telefon 21545454, eller se på deres hjemmeside www.telia.no.



Sak 5

Valg av tillitsvalgte

Det skal velges styreleder, 3 styremedlemmer og 2 varamedlemmer. Alle velges for 1 år.

Roller og kandidater

Valg av 1 Styreleder Velges for 1 år

Frithjof Samuelsen

Valg av 3 Styremedlem Velges for 1 år

Anne Blomhoff

Peter Ihlefeldt

Thomas Kahlbom

Valg av 2 Varamedlem Velges for 1 år

Anya Krest

Geir Holen

Vedlegg

1. s. 6034 Valgkomiteens innstilling.pdf



**VALGKOMITEENS INNSTILLING TIL ÅRSMØTET 25. MAI 2021
I SAMEIET PROFESSOR DAHLS GATE 31 OG 33**

1. Valgkomite

§ 17 om valgkomite i sameiets vedtekter har følgende ordlyd:

"Valgkomiteen består av tre representanter. Som medlemmer av valgkomiteen skal så vidt mulig velges sameiere som har hatt verv i sameiets styre. Valgkomiteen skal fremlegge for sameiemøtet forslag til valg av styreleder, tre styremedlemmer og minst et varamedlem."

Foruten å foreslå kandidater til styret tilligger det valgkomiteen å foreslå størrelsen på styrehonoraret. På årsmøtet i 2000 ble det vedtatt at: "..... den til enhver tid sittende valgkomite skal fremme forslag på styrehonorarets størrelse"

2. Styret

I henhold til § 10 i sameiets vedtekter skal det velges et styre som skal bestå av en leder og tre andre medlemmer. I tillegg skal det velges minst et varamedlem. Styret velges for et år. Samtlige styremedlemmer er derfor på valg.

Styret velges blant sameiets 35 seksjonseiere. En del av seksjonene er utleid. Det er vanskelig å få seksjonseiere som ikke selv bor i sameiet til å påta seg verv i styret. Dette begrenser mulighetene for rekruttering av nye styremedlemmer

Valgkomiteen har lagt vekt på at styrets skal sammensettes av både eiere av leiligheter og rekkehus. I det sittende styre er det således tre representanter fra rekkehusene og tre representanter fra leilighetene. I valgkomiteens innstilling opprettholdes denne fordelingen.

Siden forrige årsmøte har styret bestått av:

Frithjof Samuelsen, valgt inn i styret i 1995
Peter Ihlefeldt, valgt inn i styret i 1997
Thomas Kahlbom valgt inn i styret i 2016
Anne Blomhoff valgt inn i styret i 2020
Anya Krest valgt inn som varamedlem i 2018
Geir Holen valgt inn som varamedlem i 2020

Alle medlemmer av styret har bekreftet at de er villig til å ta gjenvalg.

Valgkomiteen foreslår gjenvalg av samtlige.

Dersom valgkomiteens innstilling blir fulgt vil styret frem til årsmøtet i 2022 bestå av følgende:

Styremedlemmer:
Peter Ihlefeldt
Frithjof Samuelsen
Thomas Kahlbom
Anne Blomhoff



Varamedlemmer:

Anya Krest
Geir Holen

3. Styrets leder

I henhold til vedtektenes § 10 skal styrets leder velges særskilt.

Frithjof Samuelsen har meddelt at han tar gjenvalg som styrets leder

Valgkomiteen innstiller på at Frithjof Samuelsen velges som styrets leder.

4. Styrets honorar.

Som nevnt under pkt. 1 tilligger det valgkomiteen å fremme forslag på styrehonoraret.

På sameiermøtet 24. april 2000 ble det truffet vedtak om at reguleringen av styrehonorar skal reguleres i takt med utviklingen av konsumprisindeksen (KPI).

Etter dette har honoraret hvert år blitt øket i takt med endringen i KPI.

På årsmøtet i 2020 ble honoraret hevet fra kr. 56.400,- til kr. 57.600,-

Fra mars 2020 til mars 2021 har KPI økt med 3,1 %

På denne bakgrunn foreslås at honoraret på kr. 57.600,- økes til kr. 59,400,- for perioden 2021 til 2022.

Oslo, 17.april 2021

Bernt Norwood Kaasa
Sign.

Tonte Hegard
Sign.

Harald Thomassen
Sign.



Sak 6

Valg av valgkomite

Det skal velges 3medlemmer til valgkomiteen. Velges for 1 år.

Roller og kandidater

Valg av 3 Valgkomite Velges for 1 år

Bernt Kaasa

Harald Thomassen

Hegard Tonte



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

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