



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 888 441 662
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET CAPPESVEI 12 A
Forretningsadresse: c/o OBOS StorBergen
Inger Bang Lunds vei 4
5059 BERGEN

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: Nina Hjelmaas
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, 14.06.2022



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|------|------------------|----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 959 170 | 958 512 |
| Sum inntekter | | 959 170 | 958 512 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 23 961 | 23 961 |
| Annen driftskostnad | | 1 291 906 | 885 013 |
| Sum kostnader | | 1 315 867 | 908 974 |
| Driftsresultat | | -356 697 | 49 538 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 1 840 | 1 169 |
| Sum finansinntekter | | 1 840 | 1 169 |
| Annen finanskostnad | | 40 | |
| Sum finanskostnader | | 40 | 0 |
| Netto finans | | 1 800 | 1 169 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -354 897 | 50 707 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -354 897 | 50 707 |
| Årsresultat | | -354 897 | 50 707 |
| Totalresultat | | -354 897 | 50 707 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Utbytte | | 0 | 0 |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | -354 897 | 50 707 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -354 897 | 50 707 |



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 | | 18 000 | 18 000 |
| Sum varige driftsmidler | | 18 000 | 18 000 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Sum anleggsmidler | | 18 000 | 18 000 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 0 | 0 |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | | 8 316 |
| Andre fordringer | | 70 | 63 252 |
| Sum fordringer | | 70 | 71 568 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 531 547 | 813 084 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 531 547 | 813 084 |
| Sum omløpsmidler | | 531 617 | 884 652 |
| SUM EIENDELER | | 549 617 | 902 652 |

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 | | 396 827 | 751 724 |
| Sum opptjent egenkapital | | 396 827 | 751 724 |
| Sum egenkapital | | 396 827 | 751 724 |
| 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 | | 107 011 | 143 877 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 45 778 | 7 051 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 152 789 | 150 928 |
| Sum gjeld | | 152 789 | 150 928 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 549 617 | 902 652 |



Digital gjennomføring av årsmøte/generalforsamling i 2021

Det ordinære årsmøte i Sameiet Cappelvei 12 A 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 14.04.2021
- Møtet er åpent for avstemming i 3 dager, siste dato for avstemming er 17.04.2021

Hvordan deltar du?

Digital deltakelse

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

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

Analog deltagelse

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



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

Det ordinære årsmøte i Sameiet Cappesvei 12 A blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 14.04.2021 og er åpent for avstemming i 3 dager, siste dato for avstemming er 17.04.2021

Selskapsnummer: 6265 **Selskapsnavn** Sameiet Cappesvei 12 A

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.

Eli Korsfur velges som protokollvitne.

| | | | |
|-----|--|-----|--|
| For | | Mot | |
|-----|--|-----|--|

Godkjenning av årsrapport og årsregnskap for 2020

Styrets årsrapport og årsregnskap for 2020 er foreslått godkjent. Styret foreslår overføring fra egenkapital for å dekke årets underskudd

| | | | |
|-----|--|-----|--|
| For | | Mot | |
|-----|--|-----|--|

Fastsettelse av honorarer:

Godtgjørelse for styret for perioden fra siste ordinære årsmøte, foreslås satt til kr 21 000

| | | | |
|-----|--|-----|--|
| For | | Mot | |
|-----|--|-----|--|

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

| Verv | Navn på kandidat | For |
|-------------|------------------------|-----|
| Styremedlem | Kjell Jostein Sunnevåg | |
| Styremedlem | Gunnar Thorbjørnsen | |
| Varamedlem | Inger Rode | |

Skjemaet leveres til styrets leder innen 17.apr kl 0900, slik at din deltagelse blir registrert.



ÅRSRAPPORT FOR 2020

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

| | | |
|-------------|------------------------|-----------------|
| Leder | Morten Engen | Cappesvei 12 A |
| Styremedlem | Kjell Jostein Sunnevåg | Cappes Vei 12 A |
| Styremedlem | Gunnar Thorbjørnsen | Cappes Vei 12 A |
| Varamedlem | Inger Rode | Cappesvei 12 A |

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

Generelle opplysninger om Sameiet Cappesvei 12 A

Sameiet består av 27 seksjoner.

Sameiet Cappesvei 12 A er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 888441662, og ligger i BERGEN kommune med følgende adresse:

Cappes Vei 12

Gårds- og bruksnummer :
166 800

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.

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 Revisorgruppen Hordaland.

Styrets arbeid

Styret har hatt jevnlig møter. I 2020 har de viktigste oppgavene vært knyttet til utbyggingen av tak for å skjerme baksiden fra fuktskader. Dette innebærer et betydelig redusert vedlikeholdsbehov på baksiden av bygget og vil gi betydelige besparelse i fremtidige vedlikeholdskostnader. Samtidig fikk vi på plass overbygg på deler av takterrassen, med bord, belysning og værbeskyttelse. Dette øker verdien av takterrassen for samtlige beboere i huset, og kan benyttes til sammenkomster for opp til 20 mennesker gitt Sameiets regler for bruk.

Styret engasjerte rørlegger for å få på plass teknisk løsning for å øke vanntrykk i hele huset og sikre bedre utluftning av kloakkrør, for å hindre utsuging fra vannklosett og vannlåser i leilighetene.



Styret har tilrettelagt for en ny runde med elbil ladere i garasjen, slik at nå mer enn 2/3 av parkeringsplassene har tilgang til strøm. Eierne av de enkelte parkeringsplassene har dekket kostnaden ved utbygging selv. Utbyggingen ble foretatt av Sønnico.

En større vannlekkasje inn i bodene i byggets syd-ende ble oppdaget. Skadene som oppsto ble dekket av forsikring. Kilden til lekkasjen ble funnet og bygget er nå sikret.

Tre-altanene på bygget har også hatt problemer med vann. Vi engasjerte blikkenslager for å fikse problemet og også utbedre lekkasjeprosblemer på fasaden i nordvest. Styret har besluttet at vi trenger jevnlig inspeksjon av altanene for å sikre at dreneringen leder vannet til takrennene. Som resultat av vannproblemet har undersidene av altanene blitt misfarget. Det er planlagt en aktivitet for å rette opp dette, sannsynligvis ved å male dem.

Vi gjennomførte dugnad i på vårparten for å friske opp bedene og blomsterpottene i sameiet. Resultatet ga et skikkelig løft til inngangspartiet og vil bli gjentatt i 2021.

Styret har inngått en samarbeidsavtale med Lasse Rutle, beboer i huset, der han etter avtale ivaretar ulike vedlikeholdsoppgaver og vaktmestertjenester i huset. Dette er oppgaver som Sameiet tidligere betalte for gjennom avtale om vaktmester-tjenester med BOB. Lasse Rutle mottar ikke noen kompensasjon for dette arbeidet. Sameiet dekker kun faktiske nødvendige utgifter. Styret vil benytte denne anledningen til å takke Rutle for et betydelig og uegennyttig nedlagt arbeid til nytte og besparelse for Sameiet.

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 959 170.

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 1 315 867.

Resultat

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr 354 897 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 378 828.

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 290 000.

Energikostnader

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

Forsikring

Forsikringspremien for 2021 er budsjettert med kr 62 000. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sameiet Cappesvei 12 A.

Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2021)

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



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

Budsjettet er basert på 5% økning av felleskostnadene fra 01.01.2021.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



UAVHENGIG REVISORS BERETNING Til årsmøtet i Sameiet Cappesvei 12 A

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet 2020

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Cappesvei 12 A sitt årsregnskap som viser et underskudd på kroner 354 897. 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.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av årsrapport og budsjett, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen.

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

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi hadde konkludert med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret 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.



Revisorsgruppen
Wibergs gate 14
N-1711 Biri
Tlf: 47 00 20 00

Revisorsgruppa
Wibergsgata 14
N-1711 Biri
Tlf: 47 00 20 00

E-post:
revisors@revisors.no

Revisorsgruppa AS
N-1711 Biri
Bilnummer: 122111

www.revisors.no



UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet 2020



SAMEIET CAPPELSEVEI 12 A
ORG.NR. 888 441 662, KUNDENR. 6265

RESULTATREGNSKAP

| | Note | Regnskap 2020 | Regnskap 2019 | Budsjett 2020 | Budsjett 2021 |
|------------------------------------|------|-------------------|------------------|------------------|------------------|
| DRIFTSINNTEKTER: | | | | | |
| Innkrevde felleskostnader | 2 | 959 170 | 958 512 | 959 000 | 1 016 000 |
| SUM DRIFTSINNTEKTER | | 959 170 | 958 512 | 959 000 | 1 016 000 |
| DRIFTSKOSTNADER: | | | | | |
| Personalkostnader | 3 | -2 961 | -2 961 | -3 000 | -3 000 |
| Styrehonorar | 4 | -21 000 | -21 000 | -21 000 | -21 000 |
| Revisjonshonorar | 5 | -4 519 | -4 368 | -5 000 | -5 000 |
| Forretningsførerhonorar | | -43 185 | -41 970 | -42 000 | -43 000 |
| Konsulenthonorar | | 0 | -45 698 | -10 000 | -5 000 |
| Drift og vedlikehold | 6 | -766 765 | -266 964 | -250 000 | -290 000 |
| Forsikringer | | -67 289 | -54 841 | -51 000 | -62 000 |
| Energi/fyring | | -109 490 | -160 248 | -140 000 | -140 000 |
| TV-anlegg/bredbånd | | -172 745 | -160 208 | -150 000 | -180 000 |
| Andre driftskostnader | 7 | -127 913 | -150 718 | -221 000 | -226 500 |
| SUM DRIFTSKOSTNADER | | -1 315 867 | -908 974 | -893 000 | -975 500 |
| DRIFTSRESULTAT | | -356 697 | 49 538 | 66 000 | 40 500 |
| FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER: | | | | | |
| Finansinntekter | 8 | 1 840 | 1 169 | 0 | 0 |
| Finanskostnader | 9 | -40 | 0 | 0 | 0 |
| RES. FINANSINNT./-KOSTNADER | | 1 800 | 1 169 | 0 | 0 |
| ÅRSRESULTAT | | -354 897 | 50 707 | 66 000 | 40 500 |
| Overføringer: | | | | | |
| Til opptjent egenkapital | | 0 | 50 707 | | |
| Fra opptjent egenkapital | | -354 897 | 0 | | |



SAMEIET CAPPELVEI 12 A
ORG.NR. 888 441 662, KUNDENR. 6265

BALANSE

| | Note | 2020 | 2019 |
|------------------------------|------|----------------|----------------|
| EIENDELER | | | |
| ANLEGGSMIDLER | | | |
| Andre varige driftsmidler | 10 | 18 000 | 18 000 |
| SUM ANLEGGSMIDLER | | 18 000 | 18 000 |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| Restanser på felleskostnader | | 70 | 4 136 |
| Kundefordringer | | 0 | 8 316 |
| Forskuddsførte kostnader | | 0 | 59 116 |
| Driftskonto OBOS-banken | | 531 547 | 813 084 |
| SUM OMLØPSMIDLER | | 531 617 | 884 652 |
| SUM EIENDELER | | 549 617 | 902 652 |
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| EGENKAPITAL | | | |
| Opptjent egenkapital | | 396 827 | 751 724 |
| SUM EGENKAPITAL | | 396 827 | 751 724 |



GJELD

KORTSIKTIG GJELD

| | | | |
|----------------------------------|----|----------------|----------------|
| Forskuddsbetalte felleskostnader | | 2 574 | 7 051 |
| Leverandørgjeld | | 107 011 | 143 877 |
| Annen kortsiktig gjeld | 11 | 43 204 | 0 |
| SUM KORTSIKTIG GJELD | | 152 789 | 150 928 |

| | | | |
|---------------------------------|--|----------------|----------------|
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 549 617 | 902 652 |
|---------------------------------|--|----------------|----------------|

| | | | |
|---------------|--|---|---|
| Pantstillelse | | 0 | 0 |
| Garantiansvar | | 0 | 0 |

Bergen, 04.02.2021
Styret i Sameiet Cappesvei 12 A

Morten Engen /s/

Kjell Jostein Sunnevåg /s/

Gunnar Thorbjørnsen /s/

NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

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

INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

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 | 693 696 |
| TV/bredbånd | 150 682 |
| Leie lokale | 66 000 |
| Garasje | 48 792 |
| SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER | 959 170 |

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

| | |
|------------------------------|---------------|
| Arbeidsgiveravgift | -2 961 |
| SUM PERSONALKOSTNADER | -2 961 |

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 21 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 519.

NOTE: 6**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

| | |
|--------------------------------------|-----------------|
| Drift/vedlikehold bygninger | -536 016 |
| Drift/vedlikehold VVS | -31 553 |
| Drift/vedlikehold elektro | -24 150 |
| Drift/vedlikehold heisanlegg | -37 295 |
| Drift/vedlikehold brannsikring | -34 179 |
| Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg | -91 408 |
| Drift/vedlikehold garasjeanlegg | -2 164 |
| Egenandel forsikring | -10 000 |
| SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD | -766 765 |

NOTE: 7**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

| | |
|----------------------------------|-----------------|
| Lokalleie | -350 |
| Lyspærer og sikringer | -731 |
| Vaktmestertjenester | -28 417 |
| Renhold ved firmaer | -95 135 |
| Andre kontorkostnader | -120 |
| Porto | -341 |
| Bank- og kortgebyr | -2 819 |
| SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER | -127 913 |

**NOTE: 8****FINANSINNEKTER**

| | |
|---|--------------|
| Renter av driftskonto i OBOS-banken | 372 |
| Renter av for sent innbetalte felleskostnader | 245 |
| Andre renteinntekter | 1 224 |
| SUM FINANSINNEKTER | 1 840 |

NOTE: 9**FINANSKOSTNADER**

| | |
|----------------------------|------------|
| Renter på leverandørgjeld | -40 |
| SUM FINANSKOSTNADER | -40 |

NOTE: 10**VARIGE DRIFTSMIDLER**

| | | |
|--------------------------------|--------|---------------|
| Bilde/kunst | | |
| Tilgang 2015 | 18 000 | |
| | | 18 000 |
| SUM VARIGE DRIFTSMIDLER | | 18 000 |

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER**0****NOTE: 11****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

| | |
|-----------------------------------|----------------|
| Avsat strøm desember | -38 000 |
| Gebyrer | -70 |
| Påløpte kostnad strøm desember | -5 134 |
| SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD | -43 204 |



Annen informasjon om sameiet

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

Retningslinjer for styrearbeid

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6301222. 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 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.