



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 015 046
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: FINKETUNET BOLIGSAMEIE
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: Berit Gunneriussen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.04.2021

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, 22.05.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 493 295	1 461 339
Sum inntekter		1 493 295	1 461 339
Kostnader			
Lønnskostnad		41 288	79 870
Annen driftskostnad		1 474 760	1 454 328
Sum kostnader		1 516 048	1 534 198
Driftsresultat		-22 753	-72 859
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 814	3 098
Sum finansinntekter		1 814	3 098
Annen finanskostnad		384	107
Sum finanskostnader		384	107
Netto finans		1 430	2 991
Ordinært resultat før skattekostnad		-21 324	-69 867
Ordinært resultat etter skattekostnad		-21 324	-69 867
Årsresultat		-21 324	-69 867
Totalresultat		-21 324	-69 867
Overføringer og disponeringer			
Utbytte		0	0
Overføringer til/fra annen egenkapital		-21 324	-69 867
Sum overføringer og disponeringer		-21 324	-69 867



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			14 960
Andre fordringer		44 316	87 425
Sum fordringer		44 316	102 385
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		508 741	461 532
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		508 741	461 532
Sum omløpsmidler		553 057	563 917
SUM EIENDELER		553 057	563 917

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		380 414	401 737
Sum opptjent egenkapital		380 414	401 737
Sum egenkapital		380 414	401 737
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		53 385	120 541
Annen kortsiktig gjeld		119 258	41 639
Sum kortsiktig gjeld		172 643	162 180
Sum gjeld		172 643	162 180
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		553 057	563 917



ÅRSRAPPORT FOR 2020

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Christian Grønn Ankerheim	Bjørnenga 30	2020-2022
Styremedlem	Marcus Engelberg	Bjørnenga 24	2019-2021
Styremedlem	Johannes Klein	Bjørnenga 26	2019-2021
Styremedlem	Morten Nordvold	Bjørnenga 30	2020-2022
Varamedlem	Irina Karamushko	Bjørnenga 28	2020-2021

Styrets medlemmer består i dag av 4 menn og ingen kvinner. Sameiet sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelser.

Generelle opplysninger om Finketunet Boligsameie

Sameiet består av 36 seksjoner.

Finketunet Boligsameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 921015046, og ligger i BÆRUM kommune med følgende adresse:

Bjørnenga 24,26,28,30

Gårds- og bruksnummer :

41 986

Med eierseksjon forstås sameieandel i bebyggd 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.

Finketunet Boligsameie 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.



Redgjøring Styrets arbeid Finketunet:

Generelt:

Da er nok et «styreår» på vei mot slutten. Det tredje sådan. Styret har også det siste året jobbet med å sikre kontinuitet i arbeidet med alle pågående saker som har vært gjeldene siste 2,5 års tid og samtidig fortsatt holde informasjonsflyten gående til alle beboere. Det å styre sameiets økonomi sikkert videre mot fremtiden, samtidig som vi opprettholder det vi anser som nødvendige og praktiske tjenester for oss som sameie har også vært en rød tråd i styrets arbeide. Dette vil fortsette å være en «rød tråd» gjennom Styrets arbeid også videre inn i 2021. Det skjer stadig endringer, også i styret. Johannes, som har vært en aktiv bidragsyter i styrearbeidet, har flyttet og både nye vara og Marcus sin styrepost står til valg i det kommende årsmøte. Vi i styret håper flere vil melde seg som potensielle kandidater. Vi trenger både fullverdige erstatninger for Johannes, evt. Marcus og vara. Styreleder vervet kommer på valg til neste år, så om noe føler seg kallet til det neste år kan en plass som styremedlem fra i år være en bra inngangsport til det vervet. Vi er et lite sameie, så over tid må de fleste påberegne seg å delta på en eller annen måte. Det kommer vi ikke unna 😊 Håper flere vil melde seg som interesserte!

Punktvis liste over tiltak pr. arbeidsområde:

Bygg, HMS, Sosialt:

Sosialt ble flere arrangementer avlyst grunnet Covid-19. Dette gjelder sosial hygge etter dugnad, 17. mai samling for barna, sameierfest 2020 og offisiell tenning av juletrelys med større sosial ramme rundt. Vi håper at vi snart kommer sterke tilbake i løpet av 2021. Vårdugnaden ble gjennomført over en periode på 2 uker grunnet Covid-19. Dette var vellykket og vil bli videreført selv etter pandemien. Container var tilgjengeleg for alle beboere.

- Gjennomført kontroll av brann og nødlysanlegget, samt lavspenningsanlegget. Denne gikk over 1 uke. Ingen store feil og mangler rapportert.
- HMS runde fellesområdene ute gjennomført og kontrollert
- Avregning fra Techem i forhold til forbruk varmtvann og varme.
- Fått flere sykkelparkeringer, endret sammensetning
- Filterbytteabonnement inngått med leverandør på vegne av sameiet fra vinter/vår 2020
- Gjennomført befarings med Bærum kommune i forbindelse med tynning av kratt og trær mot turveien og fuglereservatet
- Gjennomført endring av garasjenedkjørsel. Muren ble kuttet 1,5 meter, asfaltert, endret

Vedlikehold fellesarealer og teknisk anlegg:

- Oppfølging av serviceavtaler med Steen & Lund (grøntarealer) og Coor Eiendomsdrift (vaktmester, vask av fellesarealer og vintertjenester). Følges opp fortløpende. Sommervedlikehold med S&L er sagt opp. Nye avtaler vil inngås utover våren i samarbeid med andre sameier på Storøya der hvor det vil foreligge besparelser og effektiviseringsgevinster for oss.
- Innhentet tilbud for vask av fellesarealer og vintertjenester. Det viste seg at dagens avtaler er like billig/ billigere med samme servicenivå. Disse følges også opp fortløpende. Nye vintertjenesteavtaler vil innhentes gjennom sommer/høst.
- Vask av garasje er utsatt til vår 2021.

- Oppfølging av reklamasjoner/utbedringer mot OBOS rundt grøntanlegg/beplantning/teknisk anlegg. Her er det meste levert og skal være ok.
- Det har vært en del utfordringer med noen låsmekanismer i sameiet på dører inn til felles anlegg=> boder under bygg A (eks.)=> det er viktig at vi ikke smeller dørene som ikke har dørstopper for hardt igjen. Det tåler ikke låskassene og det koster sameie dyrt om disse ødelegges fra vår side.
- Heisene våre er en stor kostnad for sameiet=> disse må også tas vare på av de beboere som benytter disse. Pass på som om det er din egen (det er det jo også). Vi har hatt noen feil på disse både med inventar, dører (grus i sporene) og det tekniske. Nå skal alt være utbedret, men vi må bruke heisene med «omhu».
- Vil til sist **oppfordre alle til å rydde i kjelleren i forbindelse med kommende vår dugnad**. Det er veldig fullt i enkelte boder (sikkert hos de fleste av oss 😊). Her må vi tenke brannsikkerhet etc. Pass på å ikke henge ting opp i rør etc. som går over bodene. Skadedyr og insekter trives også godt blant mye papp og «rot» ta det også med i betraktningen når du utover våren vurderer din egen bod.

Oppfølging utbygger/Obos:

- Pågående saker mot utbygger og OBOS følges fortløpende opp
- Generelt har ting tatt og tar fortsatt lengre tid enn normalt grunnet pandemien og ulike smittevernstiltak
- I året som har gått har vi fått ferdigstilt utfall fra «lydsaken»
- «Kantstensaken» er avsluttet. Sameiet har fått igjen penger fra OBOS for kostnaden av kantsteinen. Kantsteinen er planlagt forsøkt solgt utover våren for å få inn ekstra midler til sameie som kan benyttes f.eks. i forbindelse med forbedringer av andre elementer ute eller inne ved behov.
- Styret **oppfordrer alle** til enhver tid å **følge med på sin egen leilighet og også fellesarealer så alle elementer som kan blir fanget opp i løpet av reklamasjonsperioden (5 år fra overtakelse)**.

Kommunikasjon:

- Facebook gruppen «**Finketunet Boligsameie**» er «hovedkanalen» for fortløpende oppdateringer som angår beboere (av og for beboere/styret).
- I tillegg henvises det til styremailen for mailer til styret:
finketunet@styrerommet.no

Beboerportal

- Finketunet boligsameie har fått ny beboerportal. Her skal du kunne finne alt du trenger å vite om sameiet på ett sted.
- Adresse: <https://vibbo.no/finketunet/> (erstatter finketunet.no).

Minner om samtykke til digital kommunikasjon

- For å forenkle kommunikasjon mellom Obos og beboerne i Finketunet, oppfordres det til at man godkjenner digital kommunikasjon. Obos kjører i disse dager en kampanje for å inhente samtykke. Les mer i beboerportalen:
<https://vibbo.no/finketunet/>



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 1 493 295.

Dette er kr 49 295 høyere enn budsjettet. Innbetalinger kr 33 262, er OBOS Fornebus dekning av kostnader kantsten. Andre inntekter består i hovedsak av innkrevet strøm el-bil.

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 1 516 048.

Dette er kr 108 818 høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak at kostnadene til strøm og fjernvarme fellesarealer var budsjettet for lavt.

Resultat

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr 21 324 og foreslås dekket ved overføring fra egenkapital

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 380 414.

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

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



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2021

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

Kommunale avgifter

Bærum kommune har vedtatt økning av vann-og avløpsgebyret med 2,05% mens renovasjonsgebyret er vedtatt økt med 13,25%. Vi har i budsjettet med tilsvarende økning.

Forsikring

Forsikringspremien for 2021 er budsjettet med en økning på 3,3% i samsvar med indeksjusteringen for bygninger fra 1. januar 2021.

Energikostnader

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

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 5 % økning av felleskostnadene fra 1.1.21.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Finketunet Boligsameie

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Finketunet Boligsameie.

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)

Penneo Dokumentnøkkel: 110ZP-KOMBW-K6TU4-10KFA-FVBIW-8V4UB



FINKETUNET BOLIGSAMEIE ORG.NR. 921 015 046, KUNDENR. 7656

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 444 648	1 443 948	1 444 000	1 469 000
Innbetalinger (kantsten)		33 262	0	0	0
Andre inntekter	3	15 385	17 391	0	0
SUM DRIFTSINTEKTER		1 493 295	1 461 339	1 444 000	1 469 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-3 788	-9 870	-4 230	-7 050
Styrehonorar	5	-37 500	-70 000	-50 000	-50 000
Revisjonshonorar	6	-6 799	-8 433	-6 000	-8 000
Forretningsførerhonorar		-75 555	-73 425	-75 000	-76 300
Konsulenthonorar	7	-13 534	-11 998	-60 000	-10 000
Drift og vedlikehold	8	-429 543	-391 635	-401 000	-435 500
Forsikringer		-74 962	-66 522	-63 500	-85 000
Kommunale avgifter	9	-294 002	-261 709	-294 000	-290 133
Energi/fyring	10	-176 892	-241 039	-60 000	-172 000
TV-anlegg/bredbånd		-147 228	-147 229	-147 000	-150 000
Andre driftskostnader	11	-256 246	-252 339	-246 500	-263 770
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 516 048	-1 534 198	-1 407 230	-1 547 753
DRIFTSRESULTAT		-22 753	-72 859	36 770	-78 753
FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	1 814	3 098	0	0
Finanskostnader	13	-384	-107	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		1 430	2 991	0	0
ÅRSRESULTAT		-21 324	-69 867	36 770	-78 753
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		-21 324	-69 867		



BALANSE

	Note	2020	2019
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		7 965	4 133
Kundefordringer		0	14 960
Forskuddsbetalte kostnader		36 351	28 746
Andre kortsiktige fordringer		0	1 927
Energiavregning		0	52 619
Driftskonto OBOS-banken		204 480	58 955
Sparekonto OBOS-banken		304 261	402 577
SUM OMLØPSMIDLER		553 057	563 917
<hr/>			
SUM EIENDELER		553 057	563 917
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		380 414	401 737
SUM EGENKAPITAL		380 414	401 737
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		12 359	16 818
Leverandørgjeld		53 385	120 541
Energiavregning	14	85 686	0
Annen kortsiktig gjeld	15	21 213	24 821
SUM KORTSIKTIG GJELD		172 643	162 180
<hr/>			
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		553 057	563 917
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Bærum, 05.03.2021

Styret i Finketunet Boligsameie

Christian Grønn Ankerheim/s/ Marcus Engelberg/s/ Johannes Klein/s/ Morten Nordvold/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-KONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader brøk	1 062 708
Felleskostnader lik	116 280
Kabel-tv	72 000
Bredbånd	71 640
Garasje	65 250
Heis	55 920
Bod	850
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 444 648

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Tidligere avsatt faktura	1 500
Lading av kjøretøy mm	13 885
SUM ANDRE INNETEKTER	15 385

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

Arbeidsgiveravgift	-5 288
Reduksjon arbeidsgiveravgift 3 termin, koronatiltak	1 500
SUM PERSONALKOSTNADER	-3 788

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2019/2020, og er på kr 37 500.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 799.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-9 750
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-3 784
SUM KONSULENTHONORAR	-13 534

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-31 651
Drift/vedlikehold VVS	-30 685
Drift/vedlikehold elektro	-3 094
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-145 303
Drift/vedlikehold heisanlegg	-77 777
Drift/vedlikehold brannsikring	-99 361
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-32 816
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-2 713
Kostnader dugnader	-6 144
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-429 543

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-174 489
Renovasjonsavgift	-119 513
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-294 002

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

Elektrisk energi	-121 518
Fjernvarmekostnader ikke avregnet	-54 499
Andre fyringskostnader	-875
SUM ENERGI / FYRING	-176 892

NOTE: 11**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-3 052
Lyspærer og sikringer	-1 099
Vaktmestertjenester	-55 161
Renhold ved firmaer	-57 299
Snørydding	-70 425
Kontor- og datarekvisita	-120
Trykksaker	-773
Andre kontorkostnader	-3 129
Telefon, annet	-449
Porto	-1 440
Kontingent Storøya Huseierforening	-56 616
Bank- og kortgebyr	-6 682
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-256 246

NOTE: 12**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	47
Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 684
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	83
SUM FINANSINTEKTER	1 814

NOTE: 13**FINANSKOSTNADER**

Renter på leverandørgjeld	-384
SUM FINANSKOSTNADER	-384

**NOTE: 14****ENERGIAVREGNING****INNETEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-294 810
----------------------------------	----------

SUM INNETEKTER	-294 810
-----------------------	-----------------

KOSTNADER

Honorar Techem	19 638
----------------	--------

Fjernvarme	189 486
------------	---------

SUM KOSTNADER	209 124
----------------------	----------------

SUM ENERGIAVREGNING	-85 686
----------------------------	----------------

Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som avregnes etter hver enkelts forbruk. For å dekke de løpende kostnadene, krever selskapet inn et forskuddsbeløp fra hver enkelt. På fastsatte frister, blir deretter inntektene avregnet mot kostnadene. For lite innbetalt blir sitt eget forbruk.

Ettersom disse inntektene og kostnadene avregnes etter hver enkelts forbruk, blir de bokført i balansen, og ikke via resultatregnskapet. De påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.

NOTE: 15**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Påløpte kostnader	-21 213
-------------------	---------

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-21 213
-----------------------------------	----------------



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.

Vaktmester

Finketunet Boligsameie har avtale om vaktmestertjeneste med Coor. Dersom ikke annet er avtalt med styret på forhånd, må den enkelte eier påregne å måtte betale for tjenesten selv.

Parkering

Sameiet har garasje hvor de fleste seksjoner har egen garasje plass. Denne er tilknyttet seksjonen og følger seksjonen ved salg.

Alle i sameiet skal ha mottatt gjesteparkeringskort for besøkende. Kortet gir rett til parkering på de merkede gjesteplassene i maksimalt 48 timer for samme bil og skal ligge synlig i bilens frontrute. Kontakt styret ved andre parkeringsbehov eller mistet/manglende parkeringskort.

Styret har satt opp et system for åpning av garasjeporten ved å ringe et gratis telefonnummer. Ditt mobilnummer må være registrert for at porten skal åpne seg. Alle mobilnumre registrert på sameiere i Finketunet skal ha fått en sms fra sendit.no i 05.03.19. Kontakt styret om du er beboer på Finketunet, ikke har fått en sms og ønsker å registrere deg.

Nøkler

OBOS håndterer på vegne av styret sameiets låssystemer. Nye systemnøkler og/eller adgangsbrikker bestilles ved henvendelse til: oef@obos.no

Det er kun eier av leiligheten som kan bestille nøkler/brikker. Ved henvendelsen må du oppgi navn, adresse, e-post, mobilnummer, nøkkelnummer (ved bestilling av systemnøkkel) og antall nøkler/brikker som ønskes. Nøkler/brikker og faktura blir sendt deg direkte fra produsent i postoppkrav/rekommandert. Leveringstid er om lag en uke. I tillegg blir bestiller fakturert av OBOS Eiendomsforvaltning AS pr. bestilling.

Retningslinjer fellesareal

For å sikre en enhetlig løsning og fasade for sameiet har styret vedtatt retningslinjer for utvendig solskjerming, trebeskyttelse av mark- og takterrasser samt skjermingsvegger i Finketunet Boligsameie. Se hjemmesiden for mer informasjon.

Avtale om energiservice

Boligselskapet har avtale med Techem om leveranse av energiservicetjenester. Dette innebærer måling og avlesing av strøm, varme og vannforbruk m.m. i den enkelte boenhet.

OBOS og Techem har inngått avtale om innkreving av energikostnader med virkning fra 01.01.2009. OBOS fakturerer den enkelte beboer a konto på vegne av boligselskapet sammen med ordinær innkreving av felleskostnader. Energiforbrukene er en del av de totale felleskostnadene til beboer. Akontobeløpet er fastsatt av styret i samarbeid med Techem, etter en teoretisk beregning av energiforbruket for den enkelte boenhet. Techem avregner faktisk energiforbruk mot innkrevd akontobeløp. Beløpet beboeren har til gode eller er skyldig, vil bli avregnet på giroene for felleskostnader.

På Techem sin beboerportal: <https://tenantportal.techem.no> blir avregningen med oversikt over forbruket gjort tilgjengelig for beboer. Her har eierne i boligselskapet tilgang til sine målerdata og brukermanual. Det er styret i boligselskapet som sørger for at eierne får tilgang til portalen.

Ved salg av boligen må kjøper/selger lese av måler og selv sende inn avlesningsskjema til Techem Norge AS. Skjemaet kan lastes ned fra Techem sine sider <http://www.techem.no>. For spørsmål om beboerportal og avregning kontakt Techem på: Telefon 22 02 14 59, kl. 09.00 – 14.00 på hverdager, eller e-post: kundeservice@techem.no

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6675922. 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

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

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

Internkontroll innebærer at sameiet er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet. Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har sameiet ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

Energimerking

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