



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 398 899
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET NEDRE STRANDGATE 43 B
Forretningsadresse: Ystenesgata 6B
6003 ÅLESUND

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: Merete Olsvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.03.2021

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, 03.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 700 720	1 742 630
Sum inntekter		1 700 720	1 742 630
Kostnader			
Lønnskostnad		60 037	68 460
Annen driftskostnad		1 739 162	1 594 746
Sum kostnader		1 799 199	1 663 206
Driftsresultat		-98 479	79 424
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		15 671	3 048
Sum finansinntekter		15 671	3 048
Annen finanskostnad		7 416	
Sum finanskostnader		7 416	0
Netto finans		8 255	3 048
Ordinært resultat før skattekostnad		-90 225	82 472
Ordinært resultat etter skattekostnad		-90 225	82 472
Årsresultat		-90 225	82 472
Totalresultat		-90 225	82 472
Overføringer og disponeringer			
Utbytte		0	0
Overføringer til/fra annen egenkapital		-90 225	82 472
Sum overføringer og disponeringer		-90 225	82 472



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			5 070
Andre fordringer		5 595	370 118
Sum fordringer		5 595	375 188
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		377 487	385 308
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		377 487	385 308
Sum omløpsmidler		383 082	760 497
SUM EIENDELER		383 082	760 497

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		293 546	383 771
Sum opptjent egenkapital		293 546	383 771
Sum egenkapital		293 546	383 771
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		12 183	372 271
Annen kortsiktig gjeld		77 352	4 455
Sum kortsiktig gjeld		89 536	376 726
Sum gjeld		89 536	376 726
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		383 082	760 497



Årsmøte 2021

Sameiet Nedre Strandgate 43B

Digitalt årsmøte avholdes 18. mars - 26. mars 2021





Digital avstemning

Velkommen til årsmøte i Sameiet Nedre Strandgate 43B. Avstemningen åpner 18. mars kl. 11:00 og lukker 26. mars kl. 09:00. Du kan finne det digitale møtet på følgende adresse:

<https://vibbo.no/6643>

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet.

Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitner
3. Årsrapport og årsregnskap
4. Fastsettelse av honorarer
5. Brannsikring vi huset
6. Garasjen, Flytting av 2 parkeringsplasser
7. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Sameiet Nedre Strandgate 43B

Ivar Rummelhoff Hald

Johannes Marøy Austnes

Kjersti Skulstad



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. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Forslag til vedtak

Ivar Rummelhoff Hald og Stian Harald Kvist-Olsen er valgt.



Sak 3

Årsrapport og årsregnskap

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår at årets resultat dekkes ved overføring fra egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat dekkes ved overføring fra egenkapital.

Vedlegg

- 1. 6643 Årsrapport til styrerommet.no.pdf



ÅRSRAPPORT FOR 2020

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Ivar Rummelhoff Hald	Nedre Strandgate 43 B
Styremedlem	Johannes Marøy Austnes	Nedre Strandgate 43 B
Styremedlem	Kjersti Skulstad	Nedre Strandgate 43 B
Varamedlem	Greta Navelsaker Langva	Nedre Strandgate 43 B

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 1 kvinne. Sameiet sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelser.

Generelle opplysninger om Sameiet Nedre Strandgate 43B

Sameiet består av 26 seksjoner.

Sameiet Nedre Strandgate 43B er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 986398899, og ligger i ÅLESUND kommune med følgende adresse:

Nedre Strandgate 43 B

Gårds- og bruksnummer:
200 667

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 Nedre Strandgate 43B 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 hatt jevnlige møter, nærmere informasjon gis under annen informasjon til 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 1 700 720,-.

Dette er kr 269 720 høyere enn budsjettet og skyldes andre inntekter.

Andre inntekter består i hovedsak av ekstra innkreving for kommunale avgifter og oppgradering av garasje.

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 1 799 199,-.

Dette er kr 400 199,- høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak drift og vedlikehold.

Resultat

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr 90 225 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 293 546,-.

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 100 000,- til ordinær drift og vedlikehold.

Energikostnader

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

Forsikring

Forsikringspremien for 2021 har økt med kr 21 446,-. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sameiet Nedre Strandgate 43B.

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 en økning av felleskostnadene på kr 100,- pr. andel fra 01.01.21.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Sameiet Nedre Strandgate 43 B

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet Nedre Strandgate 43 B.

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

Sven Aarvold
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: SCNLM-VGH35-A5H38-AFCVK-IX3FH-EBZ2



PENNEO

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

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

Sven Mozart Aarvold

Partner

Serienummer: 9578-5998-4-921327

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-02-24 08:10:01Z



Penneo Dokumentnøkkel: SCNLM-VGH3S-A5H38-AFCVK-IX3FH-EXBZZ

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

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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

11 av 26



SAMEIET NEDRE STRANDGATE 43 B
ORG.NR. 986 398 899, KUNDENR. 6643

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 431 060	1 356 336	1 431 000	1 463 000
Andre inntekter	3	269 660	386 294	0	0
SUM DRIFTSINTEKTER		1 700 720	1 742 630	1 431 000	1 463 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-8 037	-16 460	-16 500	-8 000
Styrehonorar	5	-52 000	-52 000	-52 000	-52 000
Andre honorarer	5	-5 000	0	0	0
Revisjonshonorar	6	-8 378	-7 390	-6 200	-7 500
Forretningsførerhonorar		-66 158	-64 420	-66 300	-68 000
Konsulenthonorar	7	33 098	-39 578	0	0
Drift og vedlikehold	8	-734 410	-703 695	-384 000	-100 000
Forsikringer		-125 847	-111 807	-116 000	-130 000
Kommunale avgifter	9	-249 101	-99 809	-140 000	-241 000
Energi/fyring	10	-277 184	-333 834	-380 000	-380 000
TV-anlegg/bredbånd		-127 461	-122 461	-122 500	-128 000
Andre driftskostnader	11	-178 720	-111 752	-115 500	-173 200
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 799 199	-1 663 206	-1 399 000	-1 287 700
DRIFTSRESULTAT		-98 479	79 424	32 000	175 300
FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	15 671	3 048	0	0
Finanskostnader	13	-7 416	0	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		8 255	3 048	0	0
ÅRSRESULTAT		-90 225	82 472	32 000	175 300
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	82 472		
Fra opptjent egenkapital		-90 225	0		



SAMEIET NEDRE STRANDGATE 43 B
ORG.NR. 986 398 899, KUNDENR. 6643

BALANSE

	Note	2020	2019
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		3 564	4 367
Kundefordringer		0	5 070
Forskuddsbetalte kostnader		2 031	181 957
Andre kortsiktige fordringer		0	183 794
Driftskonto OBOS-banken		377 470	385 291
Skattetrekkskonto OBOS-banken		17	17
SUM OMLØPSMIDLER		383 082	760 497
<hr/>			
SUM EIENDELER		383 082	760 497
 EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		293 546	383 771
SUM EGENKAPITAL		293 546	383 771
 GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		4 263	4 455
Leverandørgjeld		12 183	372 271
Annen kortsiktig gjeld	14	73 089	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		89 536	376 726
<hr/>			
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		383 082	760 497
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Ålesund, 20.02.2021
Styret i Sameiet Nedre Strandgate 43 B

Ivar Rummelhoff Hald /s/

Johannes Marøy Austnes /s/

Kjersti Skulstad /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	900 972
Felleskostnader lik	530 088
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 431 060

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Oppgradering garasjer	164 992
Ekstra innkreving kommunale avgifter	89 668
Malerarbeid	15 000
SUM ANDRE INNETEKTER	269 660

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-8 037
SUM PERSONALKOSTNADER	-8 037

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

**NOTE: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2019/2020, og er på kr 52 000.

I tillegg er det utbetalt kr 5 000 i honorar til samboer av et styremedlem for arbeid i sameiet.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 378.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	37 391
------------------	--------

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-4 293
--	--------

SUM KONSULENTHONORAR	33 098
-----------------------------	---------------

Juridisk bistand gjelder tilbakeførte kostnader fra 2019 som gjelder skade og er overført og oppgjort i 2020.

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-155 492
-----------------------------	----------

Drift/vedlikehold VVS	-89 220
-----------------------	---------

Drift/vedlikehold elektro	-75 311
---------------------------	---------

Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-3 471
-----------------------------------	--------

Drift/vedlikehold heisanlegg	-93 388
------------------------------	---------

Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-276 657
---------------------------------	----------

Egenandel forsikring	-40 873
----------------------	---------

SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-734 410
---------------------------------	-----------------

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Kommunale avgifter	-249 101
--------------------	----------

SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-249 101
-------------------------------	-----------------

NOTE: 10**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-34 634
------------------	---------

Fjernvarme	-242 551
------------	----------

SUM ENERGI / FYRING	-277 184
----------------------------	-----------------

**NOTE: 11****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-2 314
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-5 771
Driftsmateriell	-1 461
Lyspærer og sikringer	-15 025
Vaktmestertjenester	-53 750
Renhold ved firmaer	-89 131
Andre kontorkostnader	-521
Telefon, annet	-4 006
Porto	-351
Bank- og kortgebyr	-6 389
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-178 720

NOTE: 12**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	86
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	1 547
Kundeutbytte fra Gjensidige	14 038
SUM FINANSINNTEKTER	15 671

NOTE: 13**FINANSKOSTNADER**

Renter på leverandørgjeld	-7 416
SUM FINANSKOSTNADER	-7 416

NOTE: 14**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Gebyrer	-140
Påløpte kostnader, strøm desember og fjernvarme 4. kvartal	-72 949
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-73 089



Annens informasjon om sameiet

Styrets arbeid

Styrets arbeid har selvfølgelig vært preget av corona-pandemien, men styret har fulgt opp pågående saker. Vestveggen er tettet og malt, vi fikk inn to tilbud og valgte Best Service som var billigst og som også skisserte den beste løsningen.

Vi har fått avklaring med den andre eieren av garasjen og setter nå i gang med planlegging av boder etc..

Alle nødlys i hele fellesområdet er skiftet og ok.

Vi har fått lagt inn ny fiber kabel i alle leilighetene.

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 Gjensidige Forsikring med polisenummer 88181108. 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.

Større vedlikehold og rehabilitering

2019 - 2020

Garasje

Oppgradering av garasje



Sak 4

Fastsettelse av honorarer

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 52 000,-.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 52 000,-.



Sak 5

Brannsikring vi huset

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Etter årsmøtet i fjor har styret arbeidet videre for å finne løsninger på denne saken. Status er at vi pr. dato har et tilbud med trådløse detektorer i leilighetene og kabling ellers i fellesområdene. Vi har ikke fått et endelig tilbud prisen forventes å bli i overkant av kr. 400.000,-.

Styret arbeider videre med saken og kommer tilbake når vi er kommet nærmere et forslag til løsning.

Styrets innstilling

Årsmøtet tar redegjørelsen til etterretning

Forslag til vedtak

Årsmøtet tar redegjørelsen til etterretning



Sak 6

Garasjen, Flytting av 2 parkeringsplasser

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Vi har etter positive samtaler/diskusjoner med den andre eieren av garasjen (43 A) fått til en avtale som samsvarer med det som ble vedtatt på årsmøtet i fjor.

Det innebærer at det flyttes to plasser fra vår felles garasje i 45 til 43A og våre boder i 43 A dermed må fraflyttes. Vi går dermed i gang med etablering av boder i 1., 2. og 3. etasje som erstatning for bodene vi i dag disponerer i 43 A.

Det har meldt seg en interessent til å kjøpe en parkerings plass, styret er dialog og regner med å komme til enighet. Vi kan ved dette disponere 1 garasje plass til bosskontainere/sykler.

Styrets innstilling

Årsmøtet tar saken til etterretning

Forslag til vedtak

Årsmøtet tar saken til etterretning



Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 Styreleder Velges for 2 år

Ivar Rummelhoff Hald

Valg av 1 Styremedlem Velges for 2 år

Johannes Marøy Austnes

Valg av 1 Varamedlem Velges for 1 år

Greta Navelsaker Langva



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: 02333
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.