



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 331 917
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET LISA KRISTOFFERSENS PLASS
Forretningsadresse: 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: Simon Vestre
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.03.2021

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, 13.05.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 579 848	1 503 196
Sum inntekter		1 579 848	1 503 196
Kostnader			
Lønnskostnad		148 330	142 625
Annen driftskostnad		1 254 569	1 163 710
Sum kostnader		1 402 899	1 306 335
Driftsresultat		176 949	196 861
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 506	2 680
Sum finansinntekter		2 506	2 680
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		2 506	2 680
Ordinært resultat før skattekostnad		179 455	199 541
Ordinært resultat etter skattekostnad		179 455	199 541
Årsresultat		179 455	199 541
Totalresultat		179 455	199 541
Overføringer og disponeringer			
Utbytte		0	0
Overføringer til/fra annen egenkapital		179 455	199 541
Sum overføringer og disponeringer		179 455	199 541



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			885
Andre fordringer		10 906	223 128
Sum fordringer		10 906	224 013
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		939 112	780 032
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		939 112	780 032
Sum omløpsmidler		950 018	1 004 045
SUM EIENDELER		950 018	1 004 045

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		927 114	747 659
Sum opptjent egenkapital		927 114	747 659
Sum egenkapital		927 114	747 659
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		8 127	246 699
Annen kortsiktig gjeld		14 777	9 688
Sum kortsiktig gjeld		22 904	256 387
Sum gjeld		22 904	256 387
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		950 018	1 004 045



Årsmøte 2021

Lisa Kristoffersens Plass SE

Digitalt årsmøte avholdes 25. februar - 6. mars 2021





Heldigital ordinært årsmøte 2021

Velkommen til Lisa Kristoffersens Plass SE årsmøte. Møtet gjennomføres digitalt. Møtet åpner 25. februar kl. 09:00 og lukker 6. mars kl. 16:00. Du kan finne møtet på følgende adresse:

<https://www.styrerommet.no/eier/5548/arsmote/2021>

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. Endring av TV / internettavtale
6. Valg av valgkomite
7. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Lisa Kristoffersens Plass SE

Kjell-Åge Karlsen

Ina Bergmann

Eivind Molde



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.

Styrets innstilling

Styret foreslår at Daniel Ski og Erik Onarheim Storm signerer protokollen.

Forslag til vedtak

Daniel Ski og Erik Onarheim Storm 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 overføring av årets resultat til egenkapital

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

Vedlegg

1. 5548 Årsrapport.pdf



ÅRSRAPPORT FOR 2020

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Kjell-Åge Karlsen	2020-2021
Styremedlem	Ina Bergmann	2020-2022
Styremedlem	Eivind Molde	2019-2021
Varamedlem	Daniel Ski	2020-2021
Varamedlem	Erik Onarheim Storm	2020-2021

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 ansettelse.

Generelle opplysninger om Lisa Kristoffersens Plass SE

Sameiet består av 57 seksjoner.

Lisa Kristoffersens Plass SE er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 987 331 917, og ligger i bydel 3 Sagene i Oslo kommune med adresse Bergensgata 26-38.

Gårdsnummer er 222 og bruksnummer 226.

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.

Lisa Kristoffersens Plass SE 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

Forrige årsmøte ble holdt i Sagene IFs klubbhus 27.02.20.

-Hovedprioritering i 2020 var å oppgradere uteområdet mellom sameiets og Kiwis hovedinngang. Det ble satt av penger i budsjettet til dette. Dette prosjektet er utsatt til 2021.

-Siden årsmøtet, er det holdt fire ordinære styremøter. I tillegg er det holdt budsjettmøte (22.10.20) og regnskapsmøte (08.02.21) hos OBOS.

-Det er også holdt fellesmøte med Voldsløkka Park SE om levering av TV/Internett-tjenester (05.10.20) og fellesmøte med Voldsløkka Park SE og Bergensgata 26 Garasjesameie om fordeling av strømutfgifter i garasjen (26.10.20). Etter dette ble det (13.11.20) gjennomført befarings i garasjen sammen med elektriker. Etter nyttår (12.01.21) ble det montert strømmålere i garasjen for å sikre en riktig fordeling av strøm mellom sameiene. Dette er en milepæl, da det har vært klarhet rundt fordelingen av disse utgiftene helt til nå.

-Det er gjennomført befarings med anleggsgartner (07.10.20) for å finne løsning for oppgradering av uteområdet utenfor hovedinngangen (planlagt for 2021).

-23.10.20 introduserte vi beboerportalen Vibbo. I forkant av dette var alt innhold fra de gamle nettsidene overført til Vibbo. Vi har gått aktivt ut til beboerne med informasjon gjennom plakater og infoskriv til alle, samt nyhet på Vibbo og gamle nettsider. Brev fra OBOS er sendt til eiere som vi ikke hadde kontaktinfo til. Nå er status at 71 eiere, 35 leietakere og 1 medboer har logget seg på. Kun 5 eiere har ikke logget seg på. 57 av 57 boliger har en eller flere beboere som har logget på Vibbo. Vi når altså beboerne i alle leiligheter med informasjon via Vibbo, og kan varsle dem direkte på SMS, e-post og push-varsel. Mange har tatt i bruk Vibbo for å kommunisere med styret. Vi slutter nå å benytte de gamle nettsidene.

-24.12.20 meldte Kiwi om lekkasje fra en av leilighetene i vårt bygg. Etter mange undersøkelser, bl.a. sammen med rørlegger og takstmann, er det blitt klart at lekkasjen kommer fra tilkoblingen av en oppvaskmaskin i en toromsleilighet i 4. etasje. Lekkasjen er stanset.

-Av saker som er behandlet, nevnes oppgradering av uteområdet utenfor hovedinngangen, fordeling av strømutfgifter mellom sameiene, lekkasje og introduksjon av Vibbo.

-Det er satt opp et bordtennisbord på plenen mellom oss og Stavangergata.

-Det er satt opp sikkerhetsgjerde over nedkjøringen til garasjen.

-Låsene til sykkelboden er skiftet, slik at fellesnøkkelen nå benyttes der også.

-Dugnad er gjennomført over to dager (05.05.20 og 06.05.20).

-Felles juletretenning, som et arrangement for oss og Voldsløkka Park SE (29.11.20).

-Bjørnsen skoles musikkorps spilte under felles arrangement for oss og Voldsløkka Park SE 17. mai.



-Det er lagt ut 12 meldinger på våre hjemmesider, som ble oppdatert jevnlig fram til vi tok i bruk Vibbo.



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 1 579 848 i samsvar med budsjett.

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 1 402 899.

Dette er ca kr 272 000 lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak utsatte arbeider med tanke på forskjønnelse av område foran sameiet. Tiltakene er budsjettet i 2020. Videre har det vært generelt lavere kostnader til ordinært vedlikehold enn hva styret tok høyde for i budsjett.

Resultat

Årets resultat på kr 179 455 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til 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 927 114 og vi anser sameiets økonomi som svært god.

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 150 000 til større vedlikehold som omfatter oppgradering av uteareal (utsatt fra 2020). Styret har tatt høyde for at enkelte vinduer må ha en overhaling med puss og maling. En befaring må gjennomføres før eventuell igangsettelse. Det er budsjettert med kr 150 000 til dette tiltaket.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune la i sitt budsjettforslag høst 2020 til grunn en økning på 1,5 % for vann og avløp. Renovasjonsgebyret holdes uendret. Ny forskrift for innkreving av tilsyns- og feiegebyr er under utarbeidelse, inntil denne foreligger budsjetterer vi med samme kostnader som i 2020. Eiendomsskatten følger egne satser.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett 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.

Som omtalt i tidligere årsberetninger har sameiet en fordeling av elektriske kostnader garasjen. Dette gjelder særlig vifteanlegget som er knyttet opp til Voldsløkka sin strømtavle. Det har vært usikkerhet rundt etablert fordelingsnøkkel og derfor har styrene i samråd vedtatt å installere undermålere på de store kostnadsdragerne i garasjen. Dette har ført kommet på plass i januar 2021, og av den grunn er de budsjetterte kostnadene utfordrende å vurdere i budsjettet. Viser for øvrig til kommentar på samme tema under «kommentarer til regnskap».

Forsikring

Forsikringspremien for 2021 har økt med ca kr 10 000. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Lisa Kristoffersens Plass SE.

Lån

Lisa Kristoffersens Plass SE har ikke lån.

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 10 % økning av felleskostnadene fra 01.01.21.

Fra samme dato reguleres innkreving til dekning av internett og TV opp med kr 13 i samsvar med forventet kostnad hos leverandør.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo
www.bdo.no

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Sameiet Lisa Kristoffersens Plass

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet Lisa Kristoffersens Plass.

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

Budsjettallene 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: PAD1E-6EZ5J-QB4P0-KDEX4-FEIDZ-NCL78



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."

Johan Henrik L Orange

Partner

Serienummer: 9578-5995-4-129841

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-02-10 17:53:51Z



Penneo Dokumentnøkkel: PAD1E-6EZ5J-QB4P0-KDEX4-FEEDZ-NCL78

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>



RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 579 848	1 503 196	1 580 000	1 729 000
SUM DRIFTSINNEKTER		1 579 848	1 503 196	1 580 000	1 729 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-18 330	-17 625	-17 500	-20 500
Styrehonorar	4	-130 000	-125 000	-125 000	-140 000
Revisjonshonorar	5	-7 466	-10 820	-8 000	-11 000
Forretningsførerhonorar		-100 430	-97 600	-102 000	-103 000
Konsulenthonorar	6	-16 627	-18 075	-15 000	-15 000
Drift og vedlikehold	7	-111 962	-153 372	-388 000	-490 000
Forsikringer		-96 951	-88 433	-105 000	-106 000
Kommunale avgifter	8	-403 652	-379 796	-409 000	-408 000
Energi		-30 289	-6 918	-50 000	-50 000
TV-anlegg/bredbånd		-188 547	-174 045	-186 000	-204 000
Andre driftskostnader	9	-298 644	-234 651	-270 000	-275 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 402 899	-1 306 335	-1 675 500	-1 822 000
DRIFTSRESULTAT		176 949	196 861	-95 500	-93 000
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	2 506	2 680	5 000	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		2 506	2 680	5 000	0
ÅRSRESULTAT		179 455	199 541	-90 500	-93 000
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		179 455	199 541		



BALANSE

	Note	2020	2019
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser (+)/forskudd (-) felleskostnader		2 712	0
Kundefordringer		0	885
Forskuddsførte kostnader		8 194	223 128
Driftskonto OBOS-banken		297 483	340 532
Sparekonto OBOS-banken		641 629	439 501
SUM OMLØPSMIDLER		950 018	1 004 045
<hr/>			
SUM EIENDELER		950 018	1 004 045
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		927 114	747 659
SUM EGENKAPITAL		927 114	747 659
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		14 777	9 688
Leverandørgjeld		8 127	246 699
SUM KORTSIKTIG GJELD		22 904	256 387
<hr/>			
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		950 018	1 004 045
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 09.02.2021

Styret i Sameiet Lisa Kristoffersens Plass

Kjell-Åge Karlsen/s/

Ina Bergmann/s/

Eivind Molde/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	1 209 204
Forretningslokale	188 532
TV/bredbånd	182 112
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 579 848

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-18 330
SUM PERSONALKOSTNADER	-18 330

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 130 000.

I tillegg har styret fått dekket mat for kr 583, jf. noten om andre driftskostnader.

**NOTE: 5****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 466.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-16 627
SUM KONSULENTHONORAR	-16 627

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-29 730
Drift/vedlikehold VVS	-1 090
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-6 585
Drift/vedlikehold fellesanlegg	-4 144
Drift/vedlikehold heisanlegg	-27 710
Drift/vedlikehold brannsikring	-30 600
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-2 506
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-6 967
Kostnader dugnader	-2 632
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-111 962

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-197 948
Renovasjonsavgift	-205 704
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-403 652

**NOTE: 9****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-1 000
Container	-10 167
Verktøy og redskaper (hengelås)	-390
Driftsmateriell (h.sak maling)	-8 949
Lyspærer og sikringer	-3 655
Vaktmestertjenester	-97 058
Vakthold	-30 945
Renhold ved firmaer	-73 531
Andre fremmede tjenester (h.sak kamera, domene)	-59 986
Kontor- og datarekvisita	-450
Trykksaker	-1 397
Andre kostnader tillitsvalgte	-583
Andre kontorkostnader	-390
Telefon	-3 050
Porto	-2 423
Reisekostnader	-870
Gaver	-526
Bankgebyr	-3 276
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-298 644

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	154
	2
Renter av sparekonto i OBOS-banken	128
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	224
	2
SUM FINANSINNTEKTER	506



FØLGENDE PERSONER STILLER TIL VALG:

A. Som styreleder for 1 år foreslås:

Kjell-Åge Karlsen

B. Som styremedlem for 2 år foreslås:

Eivind Molde

C. Som varamedlemmer for 1 år foreslås:



Annen informasjon om sameiet

Styret

Henvendelser til styret kan til lisakristoffersensplass@hotmail.com eller via Vibbo.no

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.

Dugnad

Sameiet avholder dugnad en gang i året over 2 dager, vanligvis på våren. Styret varsler om dugnad i god tid. Det praktiseres dugnadsgebyr for de som ikke møter. Jfr. Husordensreglene § 7. Vårdugnaden vil bli avholdt 4. og 5. mai 2021.

Vaktmester og renhold

Lisa Kristoffersens Plass SE har avtale om vaktmestertjeneste og renhold med Vaktmester Andersen som kan kontaktes direkte på telefon 22 38 92 92 eller post@vaktmesterandersen.no

Dersom ikke annet er avtalt med styret på forhånd, må den enkelte eier påregne å måtte betale for tjenesten selv.

Vektertjeneste

Sameiet har avtale med Securitas om vakthold. Dersom seksjonseier har behov for assistanse kan vektertjenesten kontaktes på telefon 22 97 10 70.

Parkering

Sameiet har garasjeplasser i Bergensgata 26 Garasjesameie.

Nøkler/skilt

Nøkler bestilles via styret. Mobilnummer og e-postadresse må oppgis ved bestilling. Postkasseskilt bestilles hos Låsspesialisten på e-post. Se oppslagstavle og Vibbo for ytterligere informasjon.

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i NEMI FORSIKRING ASA med polisenummer 2894432. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig.

Selv om sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiernes 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. I hht. "Forskrift om Brannforebygging" § 7 skal det være montert minst en røykvarsler i stua. Beboer/eier av en leilighet er selv ansvarlig for å sørge for at forskriftene oppfylles. Styret oppfordrer til at alle monterer optiske brannvarslere.

Slukkeutstyr: Vi oppfordrer alle til få godkjent slukkeutstyr. Pulver/skumslokker må ha plombering og ikke ha gått ut på dato.

Brannslangen må sjekkes for lekkasje.

Vi oppfordrer alle som ikke har montert røykvarslere i stua per i dag til å ettermontere omgående.

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.

Avtale om leveranse av elektrisk kraft

OBOS Eiendomsforvaltning har fremforhandlet en kraftavtale med Entelios på vegne av selskapene. Lisa Kristoffersens Plass SE 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

Telenor Norge AS er sameiets leverandør av TV- og bredbåndstjenester. Har du spørsmål knyttet til dette kan du ringe Telenor på telefon 915 09 000 eller besøke deres nettside www.telenor.no.

**Større vedlikehold og rehabilitering**

- 2019 Etablering av el-bil lading i garasjesameiet
- 2018 Nytt callinganlegg
- 2017 Bytte til LED-lamper i svalganger og branntrapp.
- 2016 Oppgradering av uteareal. Nye benker, blomsterkasser, planter mv.
Trær ved inngangen felt og nye plantet
- 2015 Oppgradert til LED lys i alle oppganger
En komplett rens av ventilasjonsanlegg i alle leiligheter og i bygget ble fullført i mars
- 2013 Oppgradering lekeplass
- 2011 Malt alle karmen på sameiets ytterfasade. Malt dørene mellom oppgangen og svalgangene. Montert nye tetningslister og sparkeplater som skal beskytte dørene. Ettersyn og reparasjon av ventilasjonsanlegg.



Sak 4

Fastsettelse av honorarer

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 140 000. Beløpet fremgår av styrets budsjett for 2021 da honoraret utbetales inneværende år.

Styrets innstilling

Styret ønsker å be årsmøtet om at styrehonoraret økes med kr 10.000, til kr 140.000 mot fjorårets honorar. Årsaken er bl.a. omfattende arbeid med introduksjon av Vibbo.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 140 000.



Sak 5

Endring av TV / internettavtale

Forslag fremmet av: Marius Saanum

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Ønsker at det blir hørt med seksjonseiere om hva de ønsker at innholdet i en slik avtale skal være. For oss er Internetthastighet i pakken for lav, og vi har måtte oppgradere selv. Til en ganske høy pris. Noe jeg ser for meg gjelder for flere. Vi ønsker å se på muligheten til å fjerne tvavtale og heller oppgradere Internett - så kan evt. de som ønsker tvavtale opprette dette selv.

Og evt. hente inn tilbud fra andre aktører enn telenor.

Styrets innstilling

Dagens avtale med Telenor (tidligere Canal Digital) inneholder både TV og internett. Avtalen inkluderer et bredt innhold av kanaler og strømmetjenester (T-We) hvor den enkelte kan tilpasse innholdet selv. Internetthastigheten i avtalen utgjør 10 Mbps og ønsker den enkelte høyere hastighet, kan oppgradering av dette gjøres individuelt. For eksempel kan det økes til 75/10 Mbps for en tilleggs kostnad på kr 309.

Styret er fornøyd med dagens avtale og ønsker å videreføre denne. Dersom forslaget til Marius Saanum får god støtte, vil naturligvis styret følge opp dette og legge frem for et nytt årsmøte.

Forslag til vedtak 1

Styret innhenter tilbud på ny kollektiv avtale hvor TV fjernes og gjøres valgfritt og internett oppgraderes.

Forslag til vedtak 2

Styret er fornøyd med dagens løsning og ønsker å videreføre denne slik den er i dag.



Sak 6

Valg av valgkomite

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Daniel Ski og Erik Onarheim Storm foreslås som valgkomite for 1 år.

Forslag til vedtak

Daniel Ski og Erik Onarheim Storm utgjør valgkomite for 1 år.



Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Følgende styreroller står på valg.

Informasjon om valget

Styreleder velges for 1 år.

Styremedlem velges for 2 år.

Varamedlem velges for 1 år.

Valg av styreleder

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Kjell-Åge Karlsen

Valg av styremedlem

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Eivind Molde

Valg av 2 varamedlemmer

Følgende stiller til valg som varamedlemmer:

- Daniel Ski
- Erik Onarheim Storm



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](mailto: oef@obos.no)

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