



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 995 210
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET SKAFJELLGRENDA 1
Forretningsadresse: c/o OBOS
Storgaten 20
3126 TØNSBERG

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: Elisabeth Salvesen
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, 13.05.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		844 600	479 896
Sum inntekter		844 600	479 896
Kostnader			
Lønnskostnad		44 040	34 230
Annen driftskostnad		1 082 991	307 213
Sum kostnader		1 127 031	341 443
Driftsresultat		-282 431	138 453
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 146	840
Sum finansinntekter		4 146	840
Annen finanskostnad		3 740	
Sum finanskostnader		3 740	0
Netto finans		406	840
Ordinært resultat før skattekostnad		-282 025	139 293
Ordinært resultat etter skattekostnad		-282 025	139 293
Årsresultat		-282 025	139 293
Totalresultat		-282 025	139 293
Overføringer og disponeringer			
Utbytte		0	0
Overføringer til/fra annen egenkapital		-282 025	139 293
Sum overføringer og disponeringer		-282 025	139 293



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			
Andre fordringer		147 927	
Sum finansielle anleggsmidler		147 927	0
Sum anleggsmidler		147 927	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		35 041	44 726
Sum fordringer		35 041	44 726
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		85 816	373 361
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		85 816	373 361
Sum omløpsmidler		120 857	418 086
SUM EIENDELER		268 784	418 086

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		115 951	397 976
Sum opptjent egenkapital		115 951	397 976
Sum egenkapital		115 951	397 976
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		147 927	
Sum annen langsiktig gjeld		147 927	0
Sum langsiktig gjeld		147 927	0
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		31	
Leverandørgjeld		4 875	20 110
Sum kortsiktig gjeld		4 906	20 110
Sum gjeld		152 833	20 110
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		268 784	418 086



Årsmøte 2021

Boligsameiet Skafjellgrenda 1

Digitalt årsmøte avholdes 23. mars - 26. mars 2021





Digital avstemning

Velkommen til årsmøte i Boligsameiet Skafjellgrenda 1. Avstemningen åpner 23. mars kl. 10:00 og lukker 26. mars kl. 10:00. Du kan finne det digitale møtet på følgende adresse:

<https://vibbo.no/3384>

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. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Boligsameiet Skafjellgrenda 1

Cathrine Aannestad

Martin Gulbrandsen

Jan Reistad



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

Cathrine Bjørnholt og Ingrid Sophie Gullerud 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. Årsrapport til styrerommet.no.pdf



ÅRSRAPPORT FOR 2020

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Cathrine Aannestad – på valg	Skafjellveien 140 A
Styremedlem	Martin Gulbrandsen – 2 år (1 år igjen)	Skafjellveien 134 A
Styremedlem	Jan Reistad – på valg	Skafjellveien 132 B
Varamedlem	Cathrine Bjørnholt – på valg	Skafjellveien 80
Varamedlem	Ingrid Sophie Gullerud – på valg	Skafjellveien 144 A

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.

Kontaktinformasjon:

Cathrine Aannestad, styreleder
90 52 13 53
cath.aannestad@gmail.com

Styremedlem Jan Reistad
E-post: janreistad54@gmail.com

Styremedlem – John Borgemoen
E-post: margulb92@gmail.com

Generelle opplysninger om Boligsameiet Skafjellgrenda 1

Sameiet består av 20 seksjoner.

Boligsameiet Skafjellgrenda 1 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 916995210, og ligger i HOLMESTRAND kommune med følgende adresse:

Skafjellveien 134 A
Skafjellveien 132 A
Skafjellveien 130 A
Skafjellveien 128 A
Skafjellveien 134 B
Skafjellveien 132 B
Skafjellveien 130 B
Skafjellveien 128 B
Skafjellveien 140 A
Skafjellveien 138 A
Skafjellveien 136 A
Skafjellveien 140 B
Skafjellveien 138 B
Skafjellveien 136 B
Skafjellveien 146 A
Skafjellveien 144 A



Skafjellveien 142 A
Skafjellveien 146 B
Skafjellveien 144 B
Skafjellveien 142 B

Gårds- og bruksnummer :
414 375

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.

Boligsameiet Skafjellgrenda 1 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

- Det er avholdt 5 styremøter.
- 45 saker er behandlet.
- Styret har behandlet 4 nabovarsler, og 8 søknader.
- Reforhandlet og fornyet avtaler.
- Etablering av realsameiet er i oppstartfasen.
- Maling av husene er gjennomført.

Informasjon

Felles informasjon videreformidles til seksjonseiere digitalt. Søknader behandles skriftlig.

Telefonutgifter/kontorrekvisita/km i forbindelse med innkjøp

Sameiet belastes ikke for disse utgiftene.

Nabovarsel

Styret har behandlet 4 nabovarsler.

Oppmålingsforretning

Styret har deltatt på 2 oppmålingsforretninger.

Maling av boligene

Det er gjennomført utvendig vask og maling av boligene. Oppsparte midler ble lagt inn i kostnaden, men dette dekke ikke totalkostnaden.

Maling av carportene

Carportene vaskes og males på dugnad. Noe arbeid gjenstår.

**Nøkler**

Nøkler til leilighetene kan bestilles via styret. Det er kun tinglyst hjemmelshaver som kan bestille nøkler.

Dugnad

Det ble avholdt dugnad i mai 2020.

Kabel-TV og Bredbånd

Ny avtale er inngått med Telenor.

Service og vedlikehold av teknisk installasjon i boligen

Utført i 2020.

Serviceavtale er inngått med Trysilhus Boligservice.

Parkering

Hver seksjon disponerer 1 parkeringsplass i carport. Det er parkering for beboernes gjester på sameiets felles parkeringsplass, 10 plasser + 1 HC. Styret har disposisjonsrett på plassene i carportene.

Ladepunkt

Styret v/Jan Reistad har vært ansvarlig for etablering av ladepunkter. Søknad skal sendes styret før det gjøres tiltak på fellesanlegget.

Gressklipping

Styret har tatt ansvar for klipping av fellesområdene i 2020. Gressklipper i boden skal ikke brukes privat.

Snømåking/ brøyting/strøing

Hermannsen Maskin AS er ansvarlig for brøyting/strøing.

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 844 600.

Dette er kr 361 600 høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak innbetaling til malerarbeidet, i tillegg til innbetaling for elbil-lading.

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 1 127 031.

Dette er kr 87 399 lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak lavere kostnader til drift og vedlikehold samt snørydding.



Resultat

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr 282 025 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 115 951.

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 56 000 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 budsjettert med samme energikostnader som beregnet for hele 2020.

Forsikring

Forsikringspremien for 2021 er redusert med kr 22 000. Styret i Boligsameiet Skafjellgrenda 1 hentet høsten 2020 inn anbud fra forsikringsselskapene If Skadeforsikring, Gjensidige Forsikring og Tryg Forsikring, og byttet leverandør fra If Skadeforsikring til Gjensidige Forsikring.

Lån

Boligsameiet Skafjellgrenda 1 har lån i OBOS-banken.

Betegnelse	Låncnr.:	Rest hovedstol	Neste terminforfall	Restgjeld	Låntype	Rente	Eff.	IN	
OBOS01	98207894885	145 565,00	28.02.21	57	Terminer	Tabellbasert, månedlig forfall	3,85% flytende rente	4,72%	Nei

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

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 uendrede felleskostnader for året 2021.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Ramdalveien 6
Postboks 269 Sentrum
3101 Tønsberg

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Boligsameiet Skafjellgrenda 1

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Boligsameiet Skafjellgrenda 1.

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.

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 bokføringskikk i Norge.

BDO AS

Dag Georg Øhre
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: KLG4J-0IXLF-MGFTV-0D752-TZFIQ-MYU5N



BOLIGSAMEIET SKAFJELLGRENDA 1 ORG.NR. 916 995 210, KUNDENR. 3384

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	488 276	479 476	483 000	523 000
Andre inntekter	3	356 324	420	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		844 600	479 896	483 000	523 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-4 040	-4 230	-4 230	-5 640
Styrehonorar	5	-40 000	-30 000	-40 000	-40 000
Revisjonshonorar	6	-4 564	-4 430	-8 000	-4 600
Forretningsførerhonorar		-54 455	-53 125	-54 800	-55 600
Konsulenthonorar	7	-1 341	0	-5 000	-5 000
Drift og vedlikehold	8	-817 060	-34 519	-856 000	-56 000
Forsikringer		-80 599	-74 631	-77 700	-84 000
Energi/fyring		-14 688	-30 606	-20 000	-20 000
TV-anlegg/bredbånd		-105 916	-102 258	-105 000	-108 000
Andre driftskostnader	9	-4 369	-7 645	-43 700	-43 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 127 031	-341 443	-1 214 430	-421 840
DRIFTSRESULTAT		-282 431	138 453	-731 430	101 160
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	4 146	840	0	0
Finanskostnader	11	-3 740	0	0	-6 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		406	840	0	-6 000
ÅRSRESULTAT		-282 025	139 293	-731 430	95 160
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	139 293		
Fra opptjent egenkapital		-282 025	0		



BOLIGSAMEIET SKAFJELLGRENDA 1 ORG.NR. 916 995 210, KUNDENR. 3384

BALANSE

	Note	2020	2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Langsiktige fordringer	12	147 927	0
SUM ANLEGGSMIDLER		147 927	0
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		27 124	44 726
Andre kortsiktige fordringer	13	7 917	0
Driftskonto OBOS-banken		49 823	322 608
Sparekonto OBOS-banken		35 993	50 753
SUM OMLØPSMIDLER		120 857	418 086
SUM EIENDELER		268 784	418 086
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		115 951	397 976
SUM EGENKAPITAL		115 951	397 976
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	147 927	0
SUM LANGSIKTIG GJELD		147 927	0
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		4 875	20 110
Påløpte renter		31	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		4 906	20 110
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		268 784	418 086
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Holmestrand, 10.02.2021

Styret i Boligsameiet Skafjellgrenda 1

Cathrine Aannestad /s/

Martin Gulbrandsen /s/

Jan Reistad /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.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	390 000
Variabel Felleskostnad	85 776
Strøm elbil	12 500
Skjevdelt lån i fbm malingsprosjekt, 8 seksjoner	2 896
Avregnet skjevdelt lån	-2 896
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	488 276

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Lading av kjøretøy mm	350
Lån malingprosjekt, 8 seksjoner	155 000
Innkrevd kapital malingprosjekt, 12 seksjoner	200 974
SUM ANDRE INNTEKTER	356 324

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

Arbeidsgiveravgift	-5 640
Reduksjon arbeidsgiveravgift 3 termin, koronatiltak	1 600
SUM PERSONALKOSTNADER	-4 040

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 40 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 564.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-1 341
SUM KONSULENTHONORAR	-1 341

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Engers Malerfirma AS	-793 169
SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD	-793 169
Drift/vedlikehold bygninger	-14 466
Drift/vedlikehold elektro	-9 425
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-817 060

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Andre fremmede tjenester	-311
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-607
Andre kontorkostnader	-398
Porto	-710
Bank- og kortgebyr	-2 342
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-4 369

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	166
Renter av sparekonto i OBOS-banken	240
Andre renteinntekter	3 740
SUM FINANSINNTEKTER	4 146

**NOTE: 11****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-3 740
SUM FINANSKOSTNADER	-3 740

NOTE: 12**LANGSIKTIGE FORDRINGER**

OBOS-banken	147 927
SUM LANGSIKTIGE FORDRINGER	147 927

NOTE: 13**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Skjevdelt lån avregningskonto, til gode	7 917
SUM KORTSIKTIGE FORDRINGER	7 917

NOTE: 14**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOSBANKEN, LÅN TIL MALERARBEID

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 3,85 %. Løpetiden er 5 år.

Opprinnelig 2020	-155 000
Nedbetalt tidligere	0
Nedbetalt i år	7 073
	-147 927
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-147 927



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.

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 90023659. 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.



Sak 4

Fastsettelse av honorarer

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 40 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 40 000.



Sak 5

Valg av tillitsvalgte

Følgende styreroller står på valg.

Informasjon om valget

Styreleder velges for 1 år.

Styremedlemmer velges for 2 år.

Varamedlemmer velges for 1 år.

Valg av styreleder

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Martin Gulbrandsen

Valg av 2 styremedlemmer

Følgende stiller til valg som styremedlemmer:

- Therese Eckhoff
- Frode Norheim

Valg av 2 varamedlemmer

Følgende stiller til valg som varamedlemmer:

- Cathrine Bjørnholt
- Ingrid Sophie Gullerud



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.