



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 994 457 381
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIE SAGVEIEN 9-11
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: Elisabeth Dageid
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.05.2021

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, 05.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 465 680	1 465 680
Sum inntekter		1 465 680	1 465 680
Kostnader			
Lønnskostnad		84 378	84 269
Annen driftskostnad		1 395 735	1 358 705
Sum kostnader		1 480 112	1 442 973
Driftsresultat		-14 432	22 707
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		282	716
Sum finansinntekter		282	716
Annen finanskostnad		3 000	3 060
Sum finanskostnader		3 000	3 060
Netto finans		-2 718	-2 344
Ordinært resultat før skattekostnad		-17 150	20 363
Ordinært resultat etter skattekostnad		-17 150	20 363
Årsresultat		-17 150	20 363
Totalresultat		-17 150	20 363
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-17 150	20 363
Sum overføringer og disponeringer		-17 150	20 363



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			
Andre fordringer		34 465	65 712
Sum fordringer		34 465	65 712
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		208 564	356 925
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		208 564	356 925
Sum omløpsmidler		243 029	422 637
SUM EIENDELER		243 029	422 637

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		129 600	146 751
Sum opptjent egenkapital		129 600	146 751
Sum egenkapital		129 600	146 751
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		69 213	266 993
Skyldige offentlige avgifter		94	50
Annen kortsiktig gjeld		44 122	8 843
Sum kortsiktig gjeld		113 428	275 886
Sum gjeld		113 428	275 886
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		243 029	422 637



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 474495

Enheten

Organisasjonsnummer: 994 457 381
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIE SAGVEIEN 9-11
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: Elisabeth Dageid
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap 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, 12.07.2021



Organisasjonsnr: 994 457 381
SAMEIE SAGVEIEN 9-11

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 465 680	1 465 680
Sum inntekter		1 465 680	1 465 680
Kostnader			
Lønnskostnad		84 378	84 269
Annen driftskostnad		1 395 735	1 358 705
Sum kostnader		1 480 112	1 442 973
Driftsresultat		-14 432	22 707
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		282	716
Sum finansinntekter		282	716
Annen finanskostnad		3 000	3 060
Sum finanskostnader		3 000	3 060
Netto finans		-2 718	-2 344
Ordinært resultat før skattekostnad		-17 150	20 363
Ordinært resultat etter skattekostnad		-17 150	20 363
Årsresultat		-17 150	20 363
Totalresultat		-17 150	20 363
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-17 150	20 363
Sum overføringer og disponeringer		-17 150	20 363



Organisasjonsnr: 994 457 381
SAMEIE SAGVEIEN 9-11

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			
Andre fordringer		34 465	65 712
Sum fordringer		34 465	65 712
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		208 564	356 925
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		208 564	356 925
Sum omløpsmidler		243 029	422 637
SUM EIENDELER		243 029	422 637
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		129 600	146 751
Sum opptjent egenkapital		129 600	146 751



Sum egenkapital	129 600	146 751
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	69 213	266 993
Skyldige offentlige avgifter	94	50
Annen kortsiktig gjeld	44 122	8 843
Sum kortsiktig gjeld	113 428	275 886
Sum gjeld	113 428	275 886
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	243 029	422 637



Organisasjonsnr: 994 457 381
SAMEIE SAGVEIEN 9-11

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

REGNSKAPSPRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. INNTEKTER Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet. HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid. FORDRINGER Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. SKATTETREKSKONTO Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

Note

2
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

5

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

6

Ytelser til andre ledende personer

Note

7

Ytelser til revisjon



Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.75

Note

8

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

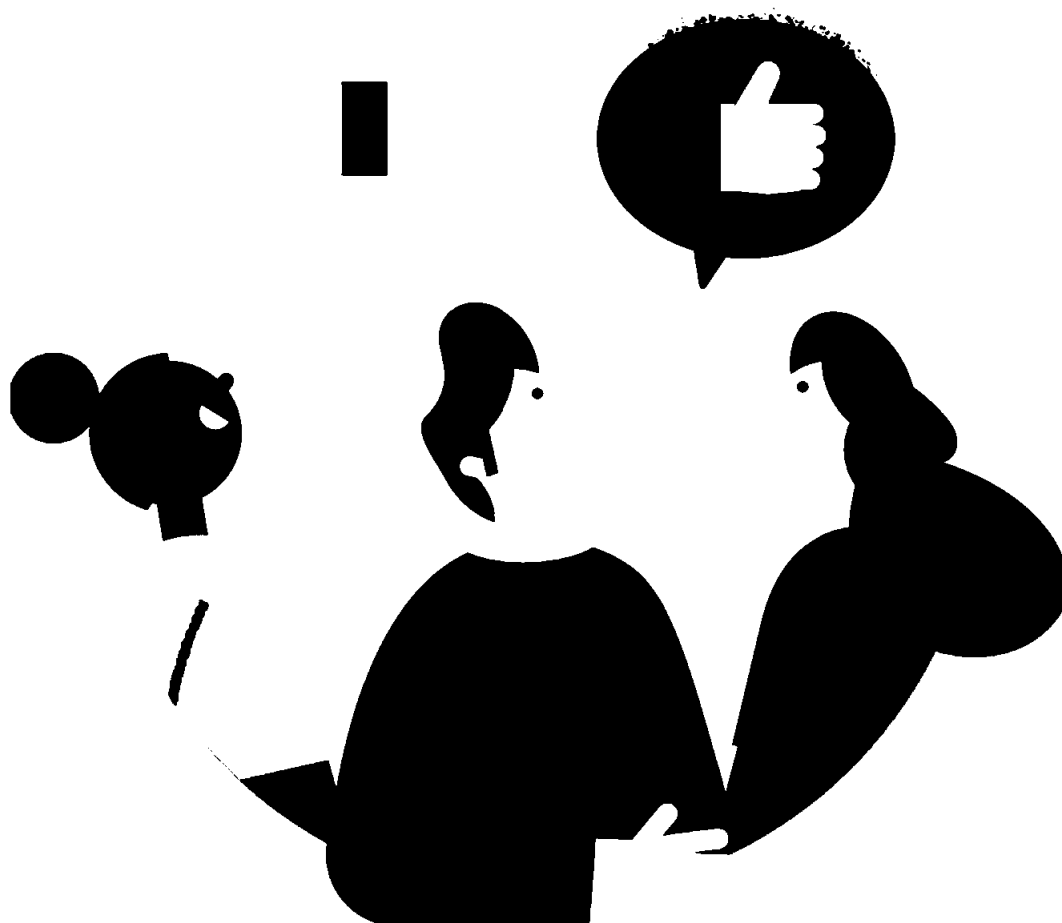
Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Årsmøte 2021

Sagveien 9-11 Sameie

Digitalt årsmøte avholdes 6. mai - 9. mai 2021





Digital avstemning

Velkommen til årsmøte i Sagveien 9-11 Sameie. Avstemningen åpner 6. mai kl. 14:00 og lukker 9. mai kl. 14:00. Du kan finne det digitale møtet på følgende adresse:

<https://vibbo.no/5814>

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet.

Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitn
3. Årsrapport og årsregnskap
4. Fastsettelse av honorarer
5. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Sagveien 9-11 Sameie

Rebecca Liverød

Mari Sund Bruseth

Morten Skaar



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 protokollvitn

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Valg av en eier til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Forslag til vedtak

Marita Valen-Sendstad foreslås 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.

Vedlegg

- 1. Årsrapport og årsregnskap 2020.pdf



ÅRSRAPPORT FOR 2020

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Rebecca Liverød	Sagveien 11
Styremedlem	Mari Sund Bruseth	Konows Gate 1 D
Styremedlem	Morten Skaar	Mekanikerveien 1
Varamedlem	Owen Iyomahan	Sagveien 11

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

Generelle opplysninger om Sagveien 9-11 Sameie

Sameiet består av 46 seksjoner, hvorav 3 er garasjeseksjoner og 10 er næringsseksjoner. Sagveien 9-11 Sameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 994457381, og ligger i bydel 3 Sagene i Oslo kommune med følgende adresse:

Sagveien 9
Sagveien 11

Gårds- og bruksnummer :
219 309

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. Sagveien 9-11 Sameie 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

Bredbånd og TV: Styret signerte ny avtale (Frihet S) med Telenor i juli, med utgangspunkt i Bredbånd 300 linje for alle seksjoner, inkl. ny ruter og ekskl. TV. Dette ble gjort med bakgrunn i at de fleste beboere ikke benytter TV-pakken i dag, men bruker bredbånd også til TV-titting. Frihet S ble utsatt pga. Covid-19, og sameiet får levert Komplet 300 som venteprodukt inntil videre. Med Frihet S betaler vi 345 kr. per seksjon per måned for 300 Mbit/s og det er valgfritt å bestille TV-kanaler. Sameiet fikk kompensasjon fra NextGenTel for gjentatte brudd på opprinnelig avtale, og juridisk bistand dekket av rettshjelpsforsikringen. Ved ønske om informasjon om Frihet S, kontakt Telenor direkte på telefon 915 09 000.



Arbeid ifm. Covid-19: Ekstra renhold ble bestilt i perioden mars-mai, og styret har iverksatt ekstra tiltak for å desinfisere berøringsflater i blokken månedlig. Vi retter en ekstra takk til beboere som har bistått i dette arbeidet.

Opprydding i postkassemerking: Etter vedtak på årsmøte i 2017 ble det laget en standard-mal for merking av postkasser, men styret så behov for oppfrisking av «retningslinjer». Flere beboere har blitt direkte kontaktet ang. postkassemerking, og styret vil minne om retningslinjer som gjelder her: Skilt skal bestilles ihht. mal oppgitt i velkomstskriv (eiers ansvar med utleie), og merking utover adresseskilt og "nei til uadressert post" tillates ikke.

Fasadefiks over parkering: Fasaden mellom 1. og 2. etasje fikk en overhaling i mai, i forbindelse med at påkjørselsskadene ble utbedret (via Frøiland Bygg og MTH gruppen). Utvendig trappeoppgang ble også overflatebehandlet nødvendige steder.

Nytt sykkelstativ og liten oppgradering av takterrassen: Ny jord, bark og planter ble kjøpt inn for å «freshe opp» takterrassen i april, og det ble samtidig montert et nytt sykkelstativ bak inngangspartiet til Sagveien 9. Styret ønsker å bidra til økt bruk av takterrassen og tar med glede imot forslag på hva som kan gjøres for at beboere skal ønske å bruke terrassen i større grad. Sykkelboden i 1. etasje har fått flere vegghengte sykkelstativ.

HMS og årets befaring med Norsk Brannvern: HMS er et kontinuerlig arbeid for å sikre beboere og bygninger. Vernerundene avdekker løpende feil og mangler og tiltak blir iverksatt for utbedring og forbedring. I november gjennomførte vi en årlig kontroll av brannsikring i gården med Norsk Brannvern, og forsøkte å besøke alle seksjoner. Tilbakemeldingene er stort sett gode. I fellesarealene ble alle brannslukkere skiftet ut og nye punkter for røykvarslere ble identifisert. Norsk Brannvern besøkte ca. 80% av seksjonene, men dessverre er det flere leiligheter som av ulike årsaker ikke ble sjekket under befaringen. Av de som ble sjekket var det få mangler som ble utbedret samme dag.

Vi ber dere som ikke ønsket befaring, og/ eller som ikke var hjemme, om å melde ifra ved eventuelle mangler i varslings- og slukkeutstyret deres.

Styrets faste plikter: Styret mottar ukentlig e-post, sms og telefoner fra beboere og gjør sitt beste for å svare innen rimelig tid. Ved hastesaker bes beboere kontakte styret på telefon. Styret gjennomfører 3 HMS-runder i blokken per år, i tillegg til befaringen gjennomført av Norsk Brannvern om våren. Mangler rapporteres og utbedres, gjennom Norsk Brannvern eller vaktmestertjenesten. Styret er i løpende dialog med og følger opp våre samarbeidspartnere. Det gjelder bl.a. leverandør av vask- og vaktmestertjenester, heiskontrollør, heisreparatør og forretningsfører (OBOS). Styret har sendt ut 2 informasjonsskriv i 2020.

Øvrig vedlikehold

- Lagerrommet er tømt
- Blomsterpotter er kjøpt inn til inngangspartiet i 1. etasje
- Sprinkellkontroll er gjennomført og mangler utbedret
- Begge inngangspartiene har fått et nytt malingsstrøk
- Det er montert ny utelampe ved trappeoppgang til takterrassen
- Det er gjennomført befaring av kjøkkenvifter i en rekke leiligheter
- Nye lyskastere er montert i utvendig trappeoppgang
- Nye søppeldunker er plassert i søppelrom
- Det er lagt nytt lag med isolasjon rundt rør ved overbygget parkeringsplass



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 1 465 680 som er som budsjettert.

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 1 480 112 som er kr 25 112 høyere enn budsjettert. Dette skyldes i hovedsak at utgifter til juridisk bistand ble høyere enn forventet, og tilbakebetaling fra sameiets rettshjelpsforsikring ikke skjer før i 2021.

Resultat

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr 17 150 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 129 600. 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 ikke avsatt beløp til utbedring av lekkasjen i bodområdet. Hvis dette blir aktuelt/ nødvendig å gjennomføre, så vil sameiet ta opp et felles lån for å betjene den økte driftskostnaden.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune la i sitt budsjettforslag høsten 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.

Forsikring

Forsikringspremien for 2021 har økt med kr 8 912. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sagveien 9-11 Sameie.



Lån

Sagveien 9-11 Sameie 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 3 % økning av felleskostnadene fra 01.01.21.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vik
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Sameie Sagveien 9-11

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sameie Sagveien 9-11.

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.

Styret og forretningsførerens 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

Johan Henrik L'orange
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: FIU02-K7043-IJSE-OGEPK-H55BK-ZK2V2



SAMEIE SAGVEIEN 9-11
ORG.NR. 994 457 381, KUNDENR. 5814

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 465 680	1 465 680	1 466 000	1 539 000
SUM DRIFTSINNEKTER		1 465 680	1 465 680	1 466 000	1 539 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-14 378	-14 271	-16 000	-18 000
Styrehonorar	4	-70 000	-69 998	-70 000	-70 000
Revisjonshonorar	5	-6 838	-8 454	-9 000	-9 000
Forretningsførerhonorar		-85 508	-92 310	-85 000	-87 000
Konsulenthonorar	6	-73 123	-18 070	-20 000	-20 000
Drift og vedlikehold	7	-262 878	-227 189	-225 000	-290 000
Forsikringer		-132 916	-120 834	-133 000	-140 000
Kommunale avgifter	8	-285 260	-238 572	-257 000	-259 000
Energi/fyring	9	-229 240	-364 484	-365 000	-335 000
TV-anlegg/bredbånd		-139 546	-125 388	-110 000	-143 000
Andre driftskostnader	10	-180 427	-163 403	-165 000	-151 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 480 112	-1 442 973	-1 455 000	-1 522 500
DRIFTSRESULTAT		-14 432	22 707	11 000	16 500
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	282	716	0	0
Finanskostnader	12	-3 000	-3 060	-2 000	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-2 718	-2 344	-2 000	0
ÅRSRESULTAT		-17 150	20 363	9 000	16 500
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	20 363		
Fra opptjent egenkapital		-17 150	0		



SAMEIE SAGVEIEN 9-11
ORG.NR. 994 457 381, KUNDENR. 5814

BALANSE

	Note	2020	2019
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		313	400
Forskuddsbetalte kostnader		34 152	65 312
Driftskonto OBOS-banken		206 252	354 624
Sparekonto OBOS-banken		2 312	2 301
SUM OMLØPSMIDLER		243 029	422 637
SUM EIENDELER		243 029	422 637
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		129 600	146 751
SUM EGENKAPITAL		129 600	146 751
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		8 496	8 551
Leverandørgjeld		69 213	266 993
Kassekreditt (totalt innvilget kreditt kr 200 000)		0	0
Skyldige offentlige avgifter	13	94	50
Annen kortsiktig gjeld	14	35 626	292
SUM KORTSIKTIG GJELD		113 429	275 886
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		243 029	422 637
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 11.04.2021
Styret i Sameie Sagveien 9-11

Rebecca Liverød /s/ Mari Sund Bruseth /s/ Morten Skaar /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	1 045 128
Oppvarming	325 512
Kabel-tv	95 040
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 465 680

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn, fast ansatte	-5 750
Påløpte feriepenger	-667
Arbeidsgiveravgift	-10 775
Reduksjon arbeidsgiveravgift 3 termin, koronatiltak	2 814
SUM PERSONALKOSTNADER	-14 378

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2019/2020, og er på kr 70 000.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 838.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-67 563
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-5 561
SUM KONSULENTHONORAR	-73 123

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-58 871
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-59 254
Drift/vedlikehold heisanlegg	-96 585
Drift/vedlikehold brannsikring	-48 169
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-262 878

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-102 583
Renovasjonsavgift	-182 676
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-285 260

NOTE: 9**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-60 195
Fjernvarme	-169 044
SUM ENERGI / FYRING	-229 240

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-12 048
Driftsmateriell	-1 011
Lyspærer og sikringer	-6 081
Vaktmestertjenester	-72 132
Renhold ved firmaer	-63 936
Andre fremmede tjenester	-20 063
Andre kontorkostnader	-2 066
Porto	-361
Bank- og kortgebyr	-2 730
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-180 427

**NOTE: 11****FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	114
Renter av sparekonto i OBOS-banken	11
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	157
SUM FINANSINTEKTER	282

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Etableringsgebyr på kassekreditt i OBOS-banken	-1 000
Renter og provisjon på kassekreditt	-2 000
SUM FINANSKOSTNADER	-3 000

NOTE: 13**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Skyldig arbeidsgiveravgift	-94
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-94

NOTE: 14**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger	-667
Strøm des 2020	-34 959
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-35 626



Annen informasjon om sameiet

Styret

Styret kan kontaktes på e-post: sagvn9-11@styrerommet.no

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

Oslo Bygårdsdrift AS har vaktmestertjenesten for sameiet.

Nøkler/skilt

Nøkler bestilles av saksbehandler hos Obos Eiendomsforvaltning AS på e-post oef@obos.no eller via styret. Navngiving til ringeklokke bestilles hos styret.

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 1450221. 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 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 70 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 70 000.



Sak 5

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 2 Styremedlem Velges for 1 år

Mari Bruseth

Morten Skaar

Valg av 1 Varamedlem Velges for 1 år

Kjell Erik Eide



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 innkrevning 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.