



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 983 257 933
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET LYDERHORN TERRASSE 1
Forretningsadresse: c/o OBOS
Inger Bang Lunds vei 4
5059 BERGEN

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: Nina Hjelmaas
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.04.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 24.05.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		461 192	448 456
Sum inntekter		461 192	448 456
Kostnader			
Lønnskostnad		54 263	45 640
Annen driftskostnad		374 986	312 201
Sum kostnader		429 249	357 841
Driftsresultat		31 943	90 615
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		10 263	10 447
Sum finansinntekter		10 263	10 447
Annen finanskostnad		1	1
Sum finanskostnader		1	1
Netto finans		10 262	10 446
Ordinært resultat før skattekostnad		42 206	101 060
Ordinært resultat etter skattekostnad		42 206	101 060
Årsresultat		42 206	101 060
Totalresultat		42 206	101 060
Overføringer og disponeringer			
Utbytte		0	0
Overføringer til/fra annen egenkapital		42 206	101 060
Sum overføringer og disponeringer		42 206	101 060



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		1	1
Sum varige driftsmidler		1	1
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1	1
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		94 967	92 006
Sum fordringer		94 967	92 006
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		298 521	257 671
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		298 521	257 671
Sum omløpsmidler		393 487	349 678
SUM EIENDELER		393 488	349 679

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		386 338	344 132
Sum opptjent egenkapital		386 338	344 132
Sum egenkapital		386 338	344 132
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		4 517	4 175
Annen kortsiktig gjeld		2 634	1 371
Sum kortsiktig gjeld		7 150	5 546
Sum gjeld		7 150	5 546
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		393 488	349 679



Årsmøte 2021

Sameiet Lyderhorn Terrasse 1
Digitalt årsmøte avholdes 2021







Digital gjennomføring av årsmøte/generalforsamling i 2021

Det ordinære årsmøte i Sameiet Lyderhorn Terrasse 1 vil bli avholdt digitalt på Vibbo.no.

I den ekstraordinære situasjonen vi er i, mener styret og OBOS at dette er en god løsning for å få gjennomført årsmøtet denne våren.

Saker som behandles:

Vi behandler de sakene som fremkommer av innkallingen.

Årsmøtet starter:

- Møtet åpnes 08.04.2021
- Møtet er åpent for avstemming i 8 dager, siste dato for avstemming er 16.04.2021

Hvordan deltar du?

Digital deltakelse

- Gå inn på Vibbo.no for å delta. Er ditt mobiltelefonnummer registrert, vil du motta en SMS med lenke til møtet.
- Trykk på lenken og delta. Innkalling, årsrapport og eventuelle andre vedlegg finner du her.
- Se gjennom sakene som skal behandles, still eventuelle spørsmål og avgi din stemme.

Vi anbefaler at du bruker Google Chrome som nettleser for Vibbo.no

Analog deltagelse

- Kan du ikke delta på det digitale årsmøtet, anbefaler vi at du leverer vedlagte stemmeseddel til styret innen årsmøtet avsluttes.



Deltagelse på digitalt årsmøte 2021 - din (analoge) stemme gir du her

Det ordinære årsmøte i Sameiet Lyderhorn Terrasse 1 blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Selskapsnummer: 6327 **Selskapsnavn** Sameiet Lyderhorn Terrasse 1

Leilighetsnummer: _____

Navn på eier (e): _____

Jeg bekrefter at jeg ikke har, eller vil avgi digital stemme på Vibbo.no

Signatur: _____

Du stemmer ved å krysse av i boksen til høyre for ønsket svar.

Eksempel:

For	X	Mot	
-----	---	-----	--

Saker til behandling:

Godkjenning av møteinnkallingen:

Det er foreslått å godkjenne måten årsmøtet er innkalt på.

For		Mot	
-----	--	-----	--

Valg av protokollvitner:

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

Rolf Edvard Paulsen og Tom Arne Mørner velges som protokollvitner

For		Mot	
-----	--	-----	--

Fastsettelse av honorarer:

Godtgjørelse for styret for perioden fra siste ordinære årsmøte, foreslås satt til kr 60 000.

For		Mot	
-----	--	-----	--

Godkjenning av årsrapport og årsregnskap for 2020

Styrets årsrapport og årsregnskap for 2020 er foreslått godkjent. Styret foreslår overføring av resultatet for 2020 til egenkapital

For		Mot	
-----	--	-----	--

Forslag til vedtektsendring - maling

Styret foreslår å godkjenne forslaget

For		Mot	
-----	--	-----	--

Forslag til vedtektsendring ifbm. boder, tilbygg, forsikring o.l.

Styret foreslår å godkjenne forslaget

For		Mot	
-----	--	-----	--

Valg av tillitsvalgte, sett kryss for den/de du stemmer på

Verv	Navn på kandidat	For
Styreleder	Rolf-Edvard Paulsen	
Styremedlem	Tom Arne Mørner	

Valg av valgkomité, sett kryss for den/de du stemmer på

Verv	Navn på kandidat	For
Valgkomite	Geir Hatland	
Styremedlem	Erik Holthe	

Skjemaet legges i styreleders postkasse innen fristen, slik at din deltagelse blir registrert.

Rolf-Edvard Paulsen, Lyderhornslie 93 5178 Loddefjord.



Digital avstemning

Velkommen til årsmøte i Sameiet Lyderhorn Terrasse 1. Du kan finne det digitale møtet på følgende adresse:

<https://vibbo.no/6327>

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet.

Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitner
3. Fastsettelse av honorarer
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Forslag til vedtektsendring vedrørende maling
6. Forslag til vedtektsendringer ifbm. boder, tilbygg, forsikring o.l
7. Valg av tillitsvalgte
8. Valg av valgkomité

Med vennlig hilsen,

Styret i Sameiet Lyderhorn Terrasse 1

Rolf-Edvard Paulsen

Rolf Holmelid

Arne Egil Klungreset Landaas



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

Rolf Edvard Paulsen og Tom Arne Mørner er valgt.



Sak 3

Fastsettelse av honorarer

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 60 000 iht. budsjettet for 2021.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 60 000.



Sak 4

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. 6327 Årsrapport 2020 med styrets arbeid.pdf





ÅRSRAPPORT FOR 2020

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Rolf-Edvard Paulsen	Lyderhornslie 93
Styremedlem	Rolf Holmelid	Haugavegen 27
Styremedlem	Arne Egil Klungreset Landaas	Lyderhornslie 85

Valgkomiteen

Geir Hatland	Lyderhornslie 69
Erik Holthe	Lyderhornslie 87

Styrets medlemmer består i dag av 3 menn og ingen kvinner. Sameiet sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelser.

Generelle opplysninger om Sameiet Lyderhorn Terrasse 1

Sameiet består av 28 seksjoner.

Sameiet Lyderhorn Terrasse 1 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 983257933, og ligger i BERGEN kommune med følgende adresse:

Lyderhornslie 63-119

Gårds- og bruksnummer :
123 531

Med eierseksjon forstås sameieandel i bebygd eiendom med tilknyttet enerett til bruk av bolig eller annen bruksenhet i eiendommen.

Sameiet driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

Sameiet følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Styret er ikke kjent med at det ytre miljø forurenses i vesentlig grad.

Sameiet Lyderhorn Terrasse 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 Revisorgruppen Hordaland.



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 461 192

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 429 249.

Resultat

Årets resultat på kr 42 206 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til 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 368 338.

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 55 000 til ordinær drift og vedlikehold.

Energikostnader

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

Forsikring

Forsikringspremien for 2021 er budsjettet til 79 000. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sameiet Lyderhorn Terrasse 1.

Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2021)

Driftskonto	0,00 % p.a
Sparekonto	0,20 % p.a

Forretningsførerhonorar

Forretningsførerhonorar for 2021 er budsjettet til 42 500.

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 3% økning av felleskostnadene, 25% økning strøm elbil og 2,6% økning Kabel-TV fra 01.01.2021.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.





UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til årsmøtet i Sameiet Lyderhorn Terrasse 1

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet 2020

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Lyderhorn Terrasse 1 sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 42 206. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende 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 (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.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av årsrapport og budsjett, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi hadde konkludert med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret 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



Revisorgruppen

Revisorgruppen
Hordaland AS
Nøstegaten 56,
N-5011 Bergen
Tlf.: +47 55 21 07 80

Avdeling Kvam:
Sandvenvegen 40,
N-5600 Norheimsund
Tlf.: +47 56 55 00 70

E-post:
hordaland@rg.no

Foretaksregisteret
NO 987 547 502 MVA
Bank 8580.14.20880

www.rg.no



skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

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 øvrige 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 sameiets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Bergen, 16. februar 2021

Revisorgruppen Hordaland AS

Roger Sleire

Statsautorisert revisor



SAMEIET LYDERHORN TERRASSE 1 ORG.NR. 983 257 933, KUNDENR. 6327

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	422 592	412 656	459 000	473 000
Garasjer	2/9	37 800	35 400	0	0
Andre inntekter	3	800	400	0	0
SUM DRIFTSINNTEKTER		461 192	448 456	459 000	473 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-14 263	-5 640	-12 000	-17 000
Styrehonorar	5	-40 000	-40 000	-40 000	-60 000
Revisjonshonorar	6	-4 583	-4 431	-4 500	-5 000
Forretningsførerhonorar		-41 545	-40 375	-41 500	-42 500
Konsulenthonorar	7	-5 051	-730	-2 000	-10 000
Kontingenter		0	-990	-1 000	-1 000
Drift og vedlikehold	8	-45 387	-12 854	-35 000	-55 000
Forsikringer		-68 095	-63 879	-74 500	-79 000
Garasjer	9	-39 562	-25 267	-25 000	-25 000
TV-anlegg/bredbånd		-163 194	-157 593	-162 000	-170 000
Andre driftskostnader	10	-7 571	-6 082	-13 000	-21 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-429 249	-357 841	-410 500	-485 500
DRIFTSRESULTAT		31 943	90 615	48 500	-12 500
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	10 263	10 447	0	0
Finanskostnader	12	-1	-1	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		10 262	10 446	0	0
ÅRSRESULTAT		42 206	101 060	48 500	-12 500
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		42 206	101 060		



SAMEIET LYDERHORN TERRASSE 1 ORG.NR. 983 257 933, KUNDENR. 6327

BALANSE

	Note	2020	2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andre varige driftsmidler	13	1	1
SUM ANLEGGSMIDLER		1	1
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		1 178	2 882
Forskuddsbetalte kostnader		93 789	89 124
Driftskonto OBOS-banken		214 955	204 310
Sparekonto OBOS-banken II		83 566	53 361
SUM OMLØPSMIDLER		393 487	349 678
SUM EIENDELER		393 488	349 679
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		386 338	344 132
SUM EGENKAPITAL		386 338	344 132
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		48	1 371
Leverandørgjeld		4 517	4 175
Annen kortsiktig gjeld	14	2 586	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		7 150	5 546
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		393 488	349 679
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Bergen, 13.02.2021
Styret i Sameiet Lyderhorn Terrasse 1

Rolf-Edvard Paulsen /s/

Rolf Holmelid /s/

Arne E. K. Landaas /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 skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	209 184
TV/bredbånd	158 928
Vedlikehold	27 600
Dugnad	26 880
Garasje (Se note 9)	21 600
Strøm elbil (Se note 9)	16 200
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	460 392

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Lading	800
SUM ANDRE INNETEKTER	800

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Annen lønn, ikke feriepenger	-8 960
Arbeidsgiveravgift	-6 903
Reduksjon arbeidsgiveravgift 3 termin, koronatiltak	1 600
SUM PERSONALKOSTNADER	-14 263

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: 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 4 583.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS BBL	-1 260
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-3 791
SUM KONSULENTHONORAR	-5 051

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-6 157
Drift/vedlikehold elektro	-32 313
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-1 934
Kostnader dugnader	-4 984
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-45 387

NOTE: 9**GARASJE**

IB 01.01.20120	12 359
----------------	--------

Inntekter

Garasje (Kat. 003)	21 600
Lading	800
Strøm el-bil (Kat. 016)	16 200
SUM INNTEKTER GARASJE	38 600

Kostnader

Drift/vedlikehold	-3 870
Forsikring	-7 566
Strøm	-28 126
SUM KOSTNADER GARASJER	-39 562

SUM GARASJE	-962
--------------------	-------------

UB 31.12.2020	11 397
---------------	--------



NOTE: 10

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Verktøy og redskaper	-299
Kontor- og datarekvisita	-1 038
Trykksaker	-623
Andre kontorkostnader	-120
Porto	-458
Drivstoff biler, maskiner osv.	-719
Kontingenter	-1 490
Bank- og kortgebyr	-2 823
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-7 571

NOTE: 11

FINANSINNEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	110
Renter av sparekonto i OBOS-banken	305
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	120
Kundeutbytte fra Gjensidige	9 728
SUM FINANSINNEKTER	10 263

NOTE: 12

FINANSKOSTNADER

Renter på leverandørgjeld	-1
SUM FINANSKOSTNADER	-1

NOTE: 13

VARIGE DRIFTSMIDLER

Snøfreser		
Tilgang 2011	30 000	
Avskrevet tidligere	-29 999	
		1
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		1

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER

0

NOTE: 14

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Fjordkraft	-2 516
Gebyrer	-70
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-2 586





Annen informasjon om sameiet

Styrets arbeid: Det har vært 4 stk styremøter i 2020.

Viktige saker styret har arbeidet med: Planlegge flytting av postkassestativ, og søknad til posten. Øke tømmesekvens fra BIR fra 4. uke til 2. uker. Avtale med BIR om å bytte ut container for restavfall med låsbar luke.

Styret har også vedtatt å avslutte domenet til hjemmesiden www.lt1.no og benytte boligselskapets hjemmeside på Vibbo.

Styreleder: Utarbeide årsberetning.

Behandlet søknader i styremøter.

Hovedkontaktperson mot OBOS.

Skrive møtereferat fra styremøter

Hatt jevnlig kontakt med representant fra OBOS

Godkjent fakturaer fra OBOS før fakturering/betaling.

Svart på spørsmål fra meglere ved kjøp/salg.

Gått gjennom regnskap i samarbeid med styret og utarbeidet/godkjent budsjett for nytt regnskapsår.

Innkalle til møter/årsmøte.

Utarbeide forslag til årsmøte/vedtektsendringer.

Underskrive årlig bekreftelse til revisor

Godkjenne regnskap.

Beregne og foreslå justering strømleie EI-bil i fellesgarasje.

Kasserer Fakturabehandling - godkjent videresendt til styreleder (styrerommet).

Gjennomgang regnskap

Satt opp og behandle forslag til budsjett

Gjennomgang godkjent regnskap, underskrifter.

Undersøkt pristilbud på tjenester til sameiet.

Gjennomgang underskrevet referat fra styremøter

Behandlet forslag til årsmøte

Underskrevet regnskap

Styremedlem/dugnadsansvarlig

Deltatt på styremøter og underskrevet protokoll

Behandlet forslag til årsmøte.

Underskrift på regnskap

Ansvar for vedlikehold garasjeport

Sette opp dugnadsplan for 2021.

HMS ansvar for årlig godkjenning lekeplass, fellesområder og fellesgarasje.

Utarbeide årlig dugnadsplan.

||Innkjøp av utstyr/ forbruksmateriell til vedlikehold fellesområder

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.

Dugnadsplan 2021

Årets dugnad vil bli avviklet på tilsvarende måte som fjoråret.

Beboerne velger selv når det passer for dem å jobbe dugnad enten de velger å jobbe alene eller med naboer. Etter dugnad får dugnadsansvarlig så snart som mulig beskjed fra beboer om, hva som er gjort, hvor lenge det er jobbet og dato, det signeres med navn og hus nr. sendes til aelandaaas@gmail.com kontonr og personnr må også leveres in for utbetaling av dugnadspenger da OBOS ikke har et system for lagring av dette ennå. Det kan bli aktuelt å kalle inn til felles dugnad ved enkelte tilfeller skulle det bli behov for dette.

Eksempler på div. dugnads oppgaver som må gjøres jevnlig.

- Klipping av gress (1-2 ukers mellomrom)
- Trimming av busker (1-3 ganger i sesongen)
- Fjerning av ugress langs kantstein
- Plukke boss og koste fellesarealet.
- Snørydding
- Div andre ting som maling og beising ved behov.

Er det noe du lurer på er det bare å ta kontakt. Rydding, kosting og snømåking foran egen boenhet teller ikke som dugnad. Er du usikker når det gjelder bruken av maskiner, les bruksanvisningen eller spør først ikke ta unødvendige sjanser. (Kode på hengelas redskapsbod 13570)

Parkering

Sameiet har 4 plasser til gjesteparkering på fellesområder og det henstilles beboere og ikke oppta flere av disse.

Nøkler/skilt

Ekstra nøkkel til garasje kan kjøpes/bestilles hos styreleder.

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 76380791. 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 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 5

Forslag til vedtektsendring vedrørende maling

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: To tredjedels (67%)

Styret ønsker en presisering rundt bestemmelsen vedrørende fargevalg ved maling.

Det forslås å innta følgende setning i vedtektenes §12 3. ledd, etter første setning:

"Søknad om fargeendring og dato, må underskrives av alle aktuelle seksjonseiere med felles tak før denne behandles av styret. Det er fargekoder fastsatt av styret som er retningsgivende ved endring av fargevalg".

Styrets innstilling

Styret foreslår å godkjenne forslaget.

Forslag til vedtak

Forslag til endring tas inn i vedtektene.





Sak 6

Forslag til vedtektsendringer ifbm. boder, tilbygg, forsikring o.l

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: To tredjedels (67%)

Det foreslås å innta bestemmelser knyttet til oppføring av boder, tilbygg o.l.

Følgende setning foreslås tatt inn i vedtektenes §4 Fysisk bruk av eierseksjonene, som nytt siste ledd (2):

"Seksjonseier har ikke rett til å foreta arbeider som påvirker/berører sameiets fellesarealer, fellesanlegg og utvendig tilleggsareal uten forhåndsgodkjenning fra styret/årsmøtet. Arbeider omfatter blant annet tiltak som boder, tilbygg etc.

Videre ønskes presisering av vedlikeholdsansvaret for slike tiltak.

Følgende setning foreslås tatt inn som nytt ledd i §12 Vedlikehold av bruksenheter, etter første ledd:

"Seksjonseier har også ansvaret for vedlikehold, utskiftinger samt nødvendig demontering/remontering ved felles vedlikehold, for tiltak utført iht. §4 (2)".

Det foreslås også å ta inn en bestemmelse om fordeling av kostnader for sameiet i tilknytning til overnevnte tiltak.

Følgende setning foreslås tatt inn i vedtektenes §14 (2) som 2. setning:

"Merkostnader for sameiet som følge av seksjoners tiltak jf. §4, dekkes av seksjonseiers gjennom tillegg i felleskostnad".

Det foreslås også å legge til følgende bestemmelser i vedtektenes §17 Forsikring, etter dagens bestemmelser:

«Alt av fast påbygg tilknyttet boenhetene, samt boder med innlagt vann og/eller strøm må informeres om til forsikringsselskap. Dette for at bygget skal være korrekt forsikret og seksjonert iht. oppgitt areal.

Boder som er satt opp i sameiet kan ikke ha fast innlagt strøm og vann. Er det satt opp en stikkontakt på utsiden av boden går ikke dette inn under innlagt strøm. Avvik fra dette må innrapporteres til forsikringsselskapet og eventuelle ekstra forsikringskostnader dekkes av seksjonseier som disponerer bod.

Snøfreser, gressklippere og annet felles redskap, inngår under dekning for vedlikeholdsutstyr og motorredskap i sameiet.»

Styrets innstilling

Styret foreslår å godkjenne endringene

Forslag til vedtak

Forslagene til endringer tas inn i vedtektene.





Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Det skal velges styreleder for 2 år og styremedlem for 1 år.

Styremedlem Arne Egil Klungreset Landaas er ikke på valg.

Innstilling

Valgkomiteen har innstilt Rolf Edvard Paulsen som styreleder, og Tom Arne Mørner som styremedlem.

Roller og kandidater

Valg av 1 Styreleder Velges for 2 år

Rolf Edvard Paulsen

Valg av 1 Styremedlem Velges for 1 år

Tom Arne Mørner



Sak 8

Valg av valgkomité

Roller og kandidater

Valg av 2 Valgkomité Velges for 1 år

Geir Hatland

Erik Holthe



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.