



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 375 392
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET STARTSKUDET
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: John Sunde
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.04.2021

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, 21.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 566 444	1 492 158
Sum inntekter		1 566 444	1 492 158
Kostnader			
Lønnskostnad		143 130	148 330
Annen driftskostnad		1 638 699	1 499 360
Sum kostnader		1 781 829	1 647 690
Driftsresultat		-215 385	-155 532
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		337	892
Sum finansinntekter		337	892
Annen finanskostnad			119
Sum finanskostnader		0	119
Netto finans		337	773
Ordinært resultat før skattekostnad		-215 048	-154 759
Ordinært resultat etter skattekostnad		-215 048	-154 759
Årsresultat		-215 048	-154 759
Totalresultat		-215 048	-154 759
Overføringer og disponeringer			
Utbytte		0	0
Overføringer til/fra annen egenkapital		-215 048	-154 759
Sum overføringer og disponeringer		-215 048	-154 759



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			60 315
Andre fordringer		71 526	217 479
Sum fordringer		71 526	277 794
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		186 105	327 236
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		186 105	327 236
Sum omløpsmidler		257 631	605 031
SUM EIENDELER		257 631	605 031

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		121 426	336 474
Sum opptjent egenkapital		121 426	336 474
Sum egenkapital		121 426	336 474
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		49 421	93 380
Skyldige offentlige avgifter			18 330
Annen kortsiktig gjeld		86 785	156 846
Sum kortsiktig gjeld		136 205	268 556
Sum gjeld		136 205	268 556
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		257 631	605 031



Til seksjonseierne i Sameiet Startskuddet

Digital gjennomføring av årsmøtet i 2021

For å redusere risiko for ytterligere smitte av koronavirus vil det ordinære årsmøtet i Sameiet Startskuddet bli avholdt digitalt ved hjelp av årsmøtemodulen på Vibbo.no, slik som de to siste årsmøtene.

I den ekstraordinære situasjonen Norge og verden for øvrig er i, mener styret og OBOS at dette er en god løsning for å få gjennomført ordinært årsmøte denne våren.

Hvem kan delta på årsmøtet?

Alle seksjonseiere har rett til å delta i årsmøtet med stemmerett. Det kan avgis kun en stemme pr. seksjon.

Årsmøtet starter:

- Det digitale årsmøtet åpnes tirsdag **6. april 2021**.
- Møtet er åpent for avstemming i 3 dager
- Siste dato for avstemming er fredag **9. april 2020**.

Hvordan deltar du?

- Dersom vi har registrert ditt telefonnummer vil du motta en link via SMS.
- Trykk på linken eller logg inn på Vibbo.no med telefonnummer eller Bank-ID for å delta i møtet. Der vil du finne årsrapporten og andre vedlegg.
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.

Vi anbefaler Google Chrome for bruk av Vibbo.no.

Hvordan delta og stemme når du ikke kan delta digitalt?

Eiere som ikke har mulighet til å delta digitalt, får innkallingen pr post. For å registrere din deltakelse og avgi din stemme, må du følge anvisningen nedenfor.

Det følger et stemmeseddelskjema på siste side. For å delta i møtet og avgi din stemme, må du levere eller sende denne stemmeseddelen til styret på e-post startskuddet@styrerrommet.no eller i postkasse til styreleder Hermann Dahl, Ødegårds Vei 3, for at din deltakelse skal bli registrert.

Styret må motta stemmeseddelen **innen 9. april kl. 09:00** for å registrere din deltakelse.

Registrer deg på Vibbo.no

Inngangen til det digitale årsmøtet vil du finne på Vibbo.no fra 6. april. Selv om du har mottatt innkalling og stemmeseddel pr. post, kan du logge inn på Vibbo.no med ditt telefonnummer og avgi dine stemmer der.

Confidential



Innkalling til årsmøte

**Ordinært årsmøte i Sameiet Startskuddet
avholdes digitalt fra 06.04.2021 kl. 09:00 til 09.04.2021 kl. 09:00.**

Innkallingen inneholder sameiets årsrapport og regnskap for 2020. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for sameiet ved å delta i det digitale årsmøtet.

Til behandling foreligger:

1. Godkjenning av møteinnkallingen

2. Godkjenning av protokollvitner

Som protokollvitner foreslås Anas Benali og Ramin Nasery.

3. Årsrapport og årsregnskap for 2020

Styret foreslår å dekke årets underskudd ved overføring fra egenkapital.

4. Godtgjørelse til styret

Godtgjørelse til styret for perioden 2020/2021 foreslås til kr. 130 000.

5. Valg av tillitsvalgte

- A) Valg av styreleder for 2 år
- B) Valg av ett styremedlem for 2 år
- C) Valg av varamedlem for 1 år

Kandidater til valg er tatt inn som eget vedlegg.

Oslo, 12.03.2021
Styret i Sameiet Startskuddet

Hermann Dahl Anas Benali Ramin Nasery

Protokoll fra ordinært årsmøte blir tilgjengeliggjort på Vibbo.no.



ÅRSRAPPORT FOR 2020

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Leder	Andreas Alfstad Thorsen
Styremedlem	Anas Benali
Styremedlem	Espen Mathias Christensen
Varamedlem	Hanne Sofie Worsøe

Siden ekstraordinært årsmøte desember 2020 har sameiets tillitsvalgte vært:

Leder	Hermann Dahl	Ødegårds Vei 3
Styremedlem	Anas Benali	Ødegårds Vei 3
Styremedlem	Ramin Nasery	Ødegårds Vei 3

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 ansettelse.

Generelle opplysninger om Sameiet Startskuddet

Sameiet består av 56 seksjoner.

Sameiet Startskuddet er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 918375392, og ligger i LØRENSKOG kommune med følgende adresse:

Ødegårds Vei 3
Ødegårds Vei 1 (næring)

Gårds- og bruksnummer :
106 240

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 Startskuddet 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 ERNST & YOUNG AS.



Styrets arbeid

Styret har i 2020 hatt fokus på å finne en god balanse mellom inntekter og utgifter i sameiet, med bakgrunn i økte kommunale utgifter. Tiltaket har først og fremst vært en økning av felleskostnader, men også nøktern økonomistyring og en totalgjennomgang av sameiets utgifter. Styret vil fortsette arbeidet med gjennomgang av leverandøravtaler i 2021 for å forsøke å kutte kostnader ytterligere.

Det er satt i gang arbeid rundt opprettelse av driftsforening i Stasjonsbyen, for å best mulig ta vare på fellesområder og området som helhet.

Det har vært viktig for nytt styret å holde ro og orden i sameiet, samt stramme inn på enkelte områder. Dette er et arbeid som vil fortsette for å skape best mulig bomiljø for alle eiere/beboere. Styret ber alle eiere/beboere sette seg inn i vedtekter og ordensregler for sameiet.

Styret har satt i gang arbeidet med å flytte all kommunikasjon over i Vibbo og oppfordrer samtlige eiere og leietakere å registrere seg her, slik at informasjonsflyten blir enklere.



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 1 566 444, og følger budsjett.

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 1 781 829.

Dette er kr 204 929 høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak installasjon og oppsett av ladeanlegg.

Resultat

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr 215 385 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 121 426.

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 230 000 til ordinær drift og vedlikehold.

Kommunale avgifter i Lørenskog kommune

Det er budsjettert med kr. 418 000 til kommunale avgifter.

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 budsjettert med en økning på 6%. Premieendring er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sameiet Startskuddet.

Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2021)

Driftskonto 0,00 % p.a

Sparekonto 0,20 % p.a

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2021.

Budsjettet er basert på 10 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2021.

Vedr. akontoinnkrevning for fjernvarme:

Strømprisene i 2020 var rekordlave. Dette medfører at de aller fleste vil få penger tilbake på årets avregning av fjernvarme. På tross av dette vil ikke akontobeløpet for 2021 reduseres, da prisene for 2021 ser ut til å normalisere seg.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS
Dronningens gate 7B, NO-8006 Bodo

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00
Fax:
www.ey.no
Medlemmer av Den norske revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til årsmøte i Sameiet Startskuddet

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Startskuddet som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen, og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

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 (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av sameiet i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også 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

Uten at det har betydning for konklusjonen i avsnittet over, vil vi presisere at budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, ikke er revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 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 for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike sameiet eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:



- ▶ identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;
- ▶ opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av sameiets interne kontroll;
- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige;
- ▶ konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om sameiets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige 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.

Bodø, 11. mars 2021
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Ronny Brevik
statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning – Sameiet Startskuddet

A member firm of Ernst & Young Global Limited



SAMEIET STARTSKUDDET ORG.NR. 918 375 392, KUNDENR. 7682

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 566 444	1 251 851	1 566 000	1 752 000
Andre inntekter		0	240 307	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		1 566 444	1 492 158	1 566 000	1 752 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-13 130	-18 330	-18 300	-18 330
Styrehonorar	4	-130 000	-130 000	-130 000	-130 000
Revisjonshonorar	5	-6 563	-6 625	-6 600	-6 600
Forretningsførerhonorar		-100 098	-97 275	-98 000	-103 000
Konsulenthonorar	6	-16 776	-20 794	-20 000	-10 000
Drift og vedlikehold	7	-432 452	-222 868	-210 000	-230 000
Forsikringer		-70 884	-65 612	-69 000	-75 000
Kommunale avgifter	8	-391 028	-476 570	-385 000	-418 000
Energi/fyring	9	-193 048	-193 979	-250 000	-250 000
TV-anlegg/bredbånd		-264 896	-255 128	-255 000	-275 000
Andre driftskostnader	10	-162 956	-160 510	-135 000	-179 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 781 829	-1 647 690	-1 576 900	-1 694 930
DRIFTSRESULTAT		-215 385	-155 532	-10 900	57 070
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	337	892	0	0
Finanskostnader		0	-119	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		337	773	0	0
ÅRSRESULTAT		-215 048	-154 759	-10 900	57 070
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		-215 048	-154 759		



SAMEIET STARTSKUDET ORG.NR. 918 375 392, KUNDENR. 7682

BALANSE

	Note	2020	2019
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		3 174	460
Kundefordringer		0	60 315
Forskuddsbetalte kostnader		68 352	63 690
Energiavregning		0	153 329
Driftskonto OBOS-banken		185 627	326 760
Sparekonto OBOS-banken		478	476
SUM OMLØPSMIDLER		257 631	605 031
<hr/>			
SUM EIENDELER		257 631	605 031
<hr/>			
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		121 426	336 475
SUM EGENKAPITAL		121 426	336 475
<hr/>			
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		36 275	26 846
Leverandørgjeld		49 421	93 380
Skyldige offentlige avgifter		0	18 330
Energiavregning	12	46 279	0
Annen kortsiktig gjeld	13	4 231	130 000
SUM KORTSIKTIG GJELD		136 205	268 556
<hr/>			
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		257 631	605 031
<hr/>			
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Lørenskog, 09.03.2021
Styret i Sameiet Startskuddet

Hermann Dahl /s/

Anas Benali /s/

Ramin Nasery /s/

Confidential

**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 KLASIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

SKATTETREKKS-KONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 228 344
Bredbånd	112 200
Digital-TV	91 740
Garasje	63 000
Felleskostnader	37 560
Kontingent LSB	33 000
Kontingent LSD	600
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 566 444

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-18 330
Reduksjon arbeidsgiveravgift 3 termin, koronatiltak	5 200
SUM PERSONALKOSTNADER	-13 130

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

**NOTE: 4****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2019/2020, og er på kr 130 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 563.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-16 776
SUM KONSULENTHONORAR	-16 776

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-8 408
Drift/vedlikehold elektro	-14 665
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-14 443
Drift/vedlikehold heisanlegg	-75 271
Drift/vedlikehold brannsikring	-41 388
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-278 278
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-432 452

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-190 888
Renovasjonsavgift	-200 140
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-391 028

NOTE: 9**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-42 597
Fjernvarme	-150 451
SUM ENERGI / FYRING	-193 048

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Vaktmestertjenester	-52 849
Vakthold	-32 853
Renhold ved firmaer	-37 116
Snørydding	-33 366
Andre fremmede tjenester	-237
Trykksaker	-1 552
Porto	-1 766
Bank- og kortgebyr	-3 217
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-162 956

NOTE: 11**FINANSINTEKTER**



Renter av driftskonto i OBOS-banken	110
Renter av sparekonto i OBOS-banken	2
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	225
SUM FINANSINNEKTER	337

NOTE: 12**ENERGIAVREGNING****INNEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-326 736
----------------------------------	----------

SUM INNEKTER	-326 736
---------------------	-----------------

KOSTNADER

Techem	40 277
--------	--------

Fjernvarme	240 180
------------	---------

SUM KOSTNADER	280 457
----------------------	----------------

SUM ENERGIAVREGNING	-46 279
----------------------------	----------------

Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som avregnes etter hver enkelts forbruk. For å dekke de løpende kostnadene, krever selskapet inn et forskuddsbeløp fra hver enkelt. På fastsatte frister, blir deretter inntektene avregnet mot kostnadene. For lite innbetalt blir krevd inn, og for mye innbetalt blir tilbakebetalt. På den måten betaler hver enkelt kun for sitt eget forbruk.

Ettersom disse inntektene og kostnadene avregnes etter hver enkelts forbruk, blir de bokført i balansen, og ikke via resultatregnskapet. De påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.

NOTE: 13**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Fjordkraft	-4 231
------------	--------

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-4 231
-----------------------------------	---------------



6. VALG AV TILLITSVALGTE

Følgende personer stiller til valg:

A) Som styreleder for 2 år

- Ramin Nasery

B) Som styremedlem for 2 år

- Syeda Fanila Abbas
- Marianne Bolstad

C) Som varamedlem for 1 år

- Syeda Fanila Abbas

Styremedlemmer som ikke er på valg:

Styremedlem Anas Benali (2020 – 2022)



Annen informasjon om sameiet

Styret

Styret kan nåes på e-post startskuddet@styrommet.no. Se også sameiets side på Facebook; «Vi i STARTSKUDET». Her kan man få oppdateringer og nyttige opplysninger fra styret, men også få svar på spørsmål eller komme i kontakt med andre i blokka. Viktig informasjon vil alltid sendes ut pr e-post og/eller brev til seksjonseier.

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.

Parkering

Sameiet har 3 gjesteparkeringer i parkeringskjelleren. Disse skal benyttes av beboere sine gjester mot registrering av kjøretøyet i nettløsning for parkering www.gjest.p-service.no

Styret ber om at beboere ikke bruker disse plassene til egen bil.

Nøkler/skilt

Nøkler til leilighetene er ikke systemnøkler, og kan bestilles av eieren av leiligheten hos nærmeste låsesmed.

Nøkler til fellesdører bestilles ved å kontakte styret på startskuddet@styrommet.no.

Avtale om energiservice

Boligselskapet har avtale med Techem Norge AS om leveranse av energiservicetjenester. Dette innebærer måling og avlesning av varme og vannforbruk i den enkelte boenhet.

OBOS og Techem Norge AS har inngått avtale om innkreving av energikostnader med virkning fra 01.01.2009. OBOS faktureres den enkelte beboer á konto på vegne av Techem Norge AS sammen med ordinær innkreving av felleskostnader. Energikostnadene er en del av de totale felleskostnadene til beboer.

Akontobeløpet er fastsatt av Techem Norge AS i samarbeid med styret, etter en teoretisk beregning av energiforbruket for den enkelte boenhet.

Techem Norge AS avregner faktisk energiforbruk pr. år / pr. kvartal mot innkrevd akontobeløp. Techem Norge AS sender avregningen med oversikt over forbruket direkte til beboer. Beløpet beboeren har til gode eller er skyldig, vil bli avregnet på giroene for felleskostnader.

Techem Norge AS kan kontaktes vedrørende spørsmål om fastsatt á konto, avregning samt innhenting av målerdata i forbindelse med eierskifte. Telefon 22 02 14 59 på hverdager 09:00-14:00, e-post kundeservice@techem.no.



Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 1335481. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar. Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er sameiets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er seksjonseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

Internkontroll innebærer at sameiet er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har sameiet ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På www.energimerking.no kan seksjonseieren utarbeide energiattest for sin bolig.

Større vedlikehold og rehabilitering

2019

Ordning for el-billading

Ferdigstilt anlegg for el-billadere for alle som har garasje plass. Løsning fra Ladeklar AS, etter vedtak fra ekstraordinær generalforsamling 2019.



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

Årsmøtet åpnes 06.04.2021 kl. 09:00 og er åpent for avstemming i 3 dager, siste dato for avstemming er 09.04.2021 kl. 09:00. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Selskapsnummer: 7682 **Selskapsnavn** Sameiet Startskuddet

Leilighetsnummer : _____

Navn på eier (e): _____

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

Signatur: _____

Saker til behandling:

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

Eksempel:

Stemmer: For Mot

1. Godkjenning av møteinnkallingen

Stemmer: For Mot

2. Godkjenning av protokollvitner

Stemmer: For Mot

3. Godkjenning av årsrapport og årsregnskap for 2020

Stemmer: For Mot

4. Godkjenning av styrehonorar

Stemmer: For Mot

5. Valg av tillitsvalgte

Stemmer:	Verv	Navn på kandidat	For	Mot
	Velg en av kandidatene til verv som styreleder			
	Styreleder for 2 år	Ramin Nasery	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Velg en av kandidatene til verv som styremedlem			
	Styremedlem for 2 år	Syeda Fanila Abbas	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Styremedlem for 2 år	Marianne Bolstad	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Velg en av kandidatene til verv som varamedlem			
	Varamedlem for 1 år	Syeda Fanila Abbas	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Skjemaet leveres/sendes til styret på e-post startskuddet@styrerommet.no eller i postkasse til styreleder Hermann Dahl, Ødegårds Vei 3, innen fristen 9. april kl. 09:00 for at din deltagelse skal bli registrert.