



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 999 247 903
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET DYRINGVEIEN 7-59 OG 27-33
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

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: Arthur Jahnsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.06.2020

Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

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, 09.06.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 093 969	1 082 194
Sum inntekter		1 093 969	1 082 194
Kostnader			
Lønnskostnad		66 178	78 293
Annen driftskostnad		1 049 549	1 025 547
Sum kostnader		1 115 727	1 103 840
Driftsresultat		-21 758	-21 646
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		21 198	19 558
Sum finansinntekter		21 198	19 558
Annen finanskostnad		222	17
Sum finanskostnader		222	17
Netto finans		20 975	19 541
Ordinært resultat før skattekostnad		-783	-2 105
Ordinært resultat etter skattekostnad		-783	-2 105
Årsresultat		-783	-2 105
Totalresultat		-783	-2 105
Overføringer og disponeringer			
Utbytte		0	0
Overføringer til/fra annen egenkapital		-783	-2 105
Sum overføringer og disponeringer		-783	-2 105



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
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		2 821	2 080
Sum fordringer		2 821	2 080
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 084 096	1 023 808
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 084 096	1 023 808
Sum omløpsmidler		1 086 917	1 025 888
SUM EIENDELER		1 086 917	1 025 888

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		730 779	731 562
Sum opptjent egenkapital		730 779	731 562
Sum egenkapital		730 779	731 562
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		267 806	248 036
Skyldige offentlige avgifter		8 178	26 345
Annen kortsiktig gjeld		80 154	19 944
Sum kortsiktig gjeld		356 138	294 325
Sum gjeld		356 138	294 325
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 086 917	1 025 888



Årsmøte 2020

SE Dyringveien 7-59 og 27-33

Digitalt årsmøte avholdes 29. mai - 6. juni 2020





Heldigital ordinært årsmøte 2020

Velkommen til SE Dyringveien 7-59 og 27-33 årsmøte. Møtet gjennomføres digitalt. Møtet åpner 29. mai kl. 13:00 og lukker 6. juni kl. 13:00. Du kan finne møtet på følgende adresse:

<https://www.styrommet.no/eier/7234/arsmote/2020>

Innkallingen inneholder alle saker som er til behandling inklusive årsrapport og årsregnskap. Styret håper du leser sakene godt og deltar på møtet. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte SE Dyringveien 7-59 og 27-33 det kommende året.

Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitner
3. Fastsettelse av honorarer
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Valg av valgkomitee
6. Valg av valgkomitee
7. Valg av valgkomite
8. Valg av valgkomite
9. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,
Styret i SE Dyringveien 7-59 og 27-33

Jon Norvald Evensen

Heidi Caroline Amundsen

Christopher Holager

Adriano Joseph Stewart

Håvard Storli



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

Godkjent



Sak 2

Valg av protokollvitner

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

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

Styrets innstilling

Vedtas

Forslag til vedtak

Adriano Joseph Stewart er valgt.



Sak 3

Fastsettelse av honorarer

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 80 000.

Styrets innstilling

Vedtas

Forslag til vedtak

Godkjent



Sak 4

Årsrapport og årsregnskap

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår at årets resultat dekkes ved overføring fra egenkapital.

Styrets innstilling

Godkjent

Forslag til vedtak

Godkjent

Vedlegg

1. 7234 årsrapport og innkalling til digitale møtet 2905.pdf



Til seksjonseierne i SE Dyringveien 7-59 og 27-33

Velkommen til ordinært årsmøte, som avholdes Digitalt i år og som åpnes 29. mai 2020 og avsluttes lørdag 6. juni 2020.

Styret tar sikte på å avholde et digitalt møte innen eierseksjonslovens frist som er innen utgangen av juni.

Innkallingen inneholder sameiets årsrapport og regnskap for 2019. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for sameiet ved å delta på det digitale årsmøtet. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte SE Dyringveien 7-59 og 27-33 det kommende året.

Hvem kan delta på årsmøtet?

Alle seksjonseiere har rett til å delta i årsmøte med forslags-, tale-, og stemmerett.

For boligseksjoner har også seksjonseiers ektefelle, samboer eller et annet medlem av seksjonseiers husstand rett til å være tilstede og til å uttale seg.

Det kan avgis kun en stemme pr. seksjon.

Seksjonseieren har rett til å møte ved fullmektig.



Innkalling til årsmøte

Ordinært årsmøte i SE Dyringveien 7-59 og 27-33
Avholdes digitalt og åpnes fredag 29. mai 2020 og avsluttes lørdag 6. juni 2020

Til behandling foreligger:

1. **KONSTITUERING**
 - A) Valg av møteleder
 - B) Godkjenning av de stemmeberettigede
 - C) Valg av en til å føre protokoll og minst en seksjonseier som protokollvitne
 - D) Godkjenning av møteinnkallingen
2. **ÅRSRAPPORT FOR 2019**
3. **ÅRSREGNSKAP FOR 2019**

Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital
4. **GODTGJØRELSE TIL STYRET**
5. **INNKOMNE FORSLAG**

Ingen forslag mottatt.
6. **VALG AV TILLITSVALGTE**
 - A) Valg av styreleder for 1 år
 - B) Valg av 1 styremedlemmer for 2 år
 - C) Valg av 2 varamedlemmer for 1 år og en for 2 år
 - D) Valg av valgkomité

Asker, 16.mai 2020

Styret i SE Dyringveien 7-59 og 27-33

Jon Norvald Evensen/s/ Heidi Caroline Amundsen/s/ Christopher Holager/s/

Adriano Joseph Stewart/s/ Håvard Storli/s/

Protokoll fra Ordinært årsmøte kan du få ved å henvende deg til OBOS
Eiendomsforvaltning AS eller ved å logge på vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2019

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Jon Norvald Evensen	2019-2020	Tollef Gravs Vei 123
Styremedlem	Heidi Caroline Amundsen	2019-2021	Dyringveien 29
Styremedlem	Christopher Holager	2019-2021	Dyringveien 11
Styremedlem	Adriano Joseph Stewart	2019-2020	Dyringveien 31
Styremedlem	Håvard Storli	2019-2021	Dyringveien 33
Varamedlem	Elisabeth Evensen	2019-2020	Dyringveien 45
Varamedlem	Zoya Kostovetska	2019-2020	Dyringveien 33

Valgkomiteen

Elin Bøe	2019-2020	Dyringveien 33
Kirsten Bryn	2019-2020	Dyringveien 31
Silje Høvik Johansen	2019-2020	Dyringveien 29
Bente Sandal-Aasen	2019-2020	Dyringveien 47

Styrets medlemmer består i dag av 4 menn og 1 kvinne. Sameiet sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

Generelle opplysninger om SE Dyringveien 7-59 og 27-33

Sameiet består av 42 seksjoner.

SE Dyringveien 7-59 og 27-33 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 999247903, og ligger i Asker kommune med følgende adresse:

Dyringveien 7, 9, 11, 13, 15, 17, 19, 21, 23, 27, 29, 31, 33, 43, 45, 47, 49, 51, 53, 55, 57, 59

Gårdsnummer: 89 og bruksnummer: 21

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.

SE Dyringveien 7-59 og 27-33 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 og Rådgiver er Jannike Haga Mohn. Sameiets revisor er BDO AS.



Styrets arbeid

Styret har i 2019 hatt 4 formelle styremøter siden sameiermøtet i april. Utover dette har styret hatt flere uformelle møter, telefonsamtaler, samt mail-korrespondanse. Saker har i all hovedsak blitt innmeldt styret via styrets e-postadresse dyringveien@styrerommet.no. Av hovedsaker nevnes:

Ekstraordinære sameiemøter

Det er blitt avholdt to slike møter, begge grunnet vedtektenes ordlyd. Det første i forbindelse med oppsetting av gjerder (to forslag), det andre i forbindelse med oppsetting av varmpumpe på vegg (ett forslag). Samtlige tre forslag ble vedtatt.

Dokumentasjon og kommunikasjon

Styret har tatt i bruk digitale plattformer gjennom OBOS, både til kommunikasjon og lagring. Vi opplever at dette fungerer godt, og gjør det enklere både for styret og andelseiere å holde oversikt.

Balkongsaken

Saken ble til slutt løst på en måte som ser ut til å tilfredsstille de fleste partene. Saken har krevd mye arbeid av flere styrer, men kostnadene for sameiet ble til slutt små i forhold til det de kunne blitt.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2019

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 2020.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2019 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2019 var til sammen kr 1 093 969.

Dette er kr 25 031 lavere enn budsjettet.

Andre inntekter består i hovedsak av korrigeringer på reskontro, se note 3.

Kostnader

Driftskostnadene i 2019 var til sammen kr 1 115 727.

Dette er kr 70 727 høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak høyere kommunale avgifter.

Resultat

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr -783 og foreslås dekket ved overføring fra egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2019.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2019 var kr 730 779.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2020".

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2019 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2020

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2020. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 140 500 til drift og vedlikehold.

Kommunale avgifter i Asker kommune

Det er lagt inn en generell prisøkning for 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 2019.

Forsikring

Forsikringspremien for 2020 har økt med kr 2 058. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,5 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i SE Dyringveien 7-59 og 27-33.

Lån

SE Dyringveien 7-59 og 27-33 har ingen lån.

Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2020)

Driftskonto	0,15 % p.a
Sparekonto	1,00 % 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 2020.

Budsjettet er basert på 2,5 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2020.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



SAMEIET DYRINGVEIEN 7-59 OG 27-33 ORG.NR. 999 247 903, KUNDENR. 7234

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2019	Regnskap 2018	Budsjett 2019	Budsjett 2020
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 093 920	1 067 148	1 119 000	1 161 000
Andre inntekter	3	49	15 046	0	0
SUM DRIFTSINNTEKTER		1 093 969	1 082 194	1 119 000	1 161 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-8 178	-10 293	-11 500	-11 500
Styrehonorar	5	-58 000	-68 000	-80 000	-80 000
Revisjonshonorar	6	-8 230	-6 811	-7 000	-7 000
Forretningsførerhonorar		-89 118	-86 773	-90 000	-92 000
Konsulenthonorar	7	-95 786	-10 644	-30 000	-50 000
Drift og vedlikehold	8	-67 707	-121 318	-136 500	-140 500
Forsikringer		-112 762	-98 575	-103 000	-116 000
Kommunale avgifter	9	-324 981	-310 599	-222 500	-336 000
Energi/tyring		-52 942	-41 951	-40 000	-55 000
Andre driftskostnader	10	-298 024	-348 876	-325 000	-330 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 115 727	-1 103 840	-1 045 500	-1 218 500
DRIFTSRESULTAT		-21 758	-21 646	73 500	-57 500
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	21 198	19 558	0	0
Finanskostnader	12	-222	-17	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		20 975	19 541	0	0
ÅRSRESULTAT		-783	-2 105	73 500	-57 500
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		-783	-2 105		



SAMEIET DYRINGVEIEN 7-59 OG 27-33
ORG.NR. 999 247 903, KUNDENR. 7234

BALANSE

	Note	2019	2018
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		2 821	2 080
Driftskonto OBOS-banken		322 190	248 673
Skattetrekkskonto OBOS-banken		0	20 000
Sparekonto OBOS-banken		761 906	755 135
SUM OMLØPSMIDLER		1 086 917	1 025 888
SUM EIENDELER		1 086 917	1 025 888
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		730 779	731 562
SUM EGENKAPITAL		730 779	731 562
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		22 154	19 944
Leverandørgjeld		267 806	248 036
Skyldige offentlige avgifter	13	8 178	26 345
Annen kortsiktig gjeld	14	58 000	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		356 138	294 325
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 086 917	1 025 888
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Asker, 16.05 2020

Styret i Sameiet Dyringveien 7-59 og 27-33

Jon Norvald Evensen/s/ Heidi Caroline Amundsen/s/ Christopher Holager/s/

Adriano Joseph Stewart/s/ Håvard Storli/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 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.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader RE	536 976
Felleskostnader BL	516 588
Garasje	40 356
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 093 920

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Korrigeringer på reskonro	49
SUM ANDRE INNETEKTER	49

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER (AVSATT)**

Avsatt arbeidsgiveravgift	-8 178
SUM PERSONALKOSTNADER	-8 178

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.



Den avsatte arbeidsgiveravgiften knytter seg til det avsatte styrehonoraret.

NOTE: 5**STYREHONORAR (AVSATT)**

Avsatt honorar til styret gjelder for perioden 2018/2019, og er på kr 58 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 230.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-85 718
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-10 068
SUM KONSULENTHONORAR	-95 786

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-1 041
Drift/vedlikehold VVS	-11 523
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-52 134
Kostnader dugnader	-3 010
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-67 707

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-242 201
Feieavgift	-3 876
Renovasjonsavgift	-78 904
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-324 981

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-9 250
Skadedyrarbeid	-16 965
Vaktmestertjenester	-90 106
Renhold ved firmaer	-125 450
Snørydding	-45 764
Andre fremmede tjenester	-571
Trykksaker	-755
Andre kontorkostnader	-3 676
Porto	-2 577
Bank- og kortgebyr	-2 911
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-298 024

**NOTE: 11****FINANSINNEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	359
Renter av sparekonto i OBOS-banken	6 771
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	125
Kundeutbytte fra Gjensidige	13 943
SUM FINANSINNEKTER	21 198

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter på leverandørgjeld	-222
SUM FINANSKOSTNADER	-222

NOTE: 13**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Avsatt skyldig arbeidsgiveravgift styrehonorar	-8 178
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-8 178

NOTE: 14**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Avsatt styrehonorar	-58 000
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-58 000



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Sameiet Dyringveien 7-59 og 27-33

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet Dyringveien 7-59 og 27-33.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2019
- Resultatregnskap for 2019
- 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 2019, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Budsjetallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Annen informasjon

Ledelsen er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsrapporten.

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

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon identifisert ovenfor med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon.

Dersom vi, på bakgrunn av arbeidet vi har utført, konkluderer med at disse andre opplysningene inneholder vesentlig feilinformasjon, er vi pålagt å uttale oss om dette. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god



regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli 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 andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

BDO AS

Sven Aarvold
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Sven Mozart Aarvold

Partner

Serienummer: 9578-5998-4-921327

IP: 188.95.xxx.xxx

2020-05-19 13:22:13Z



Penneo Dokumentnøkkel: UD06f-IHfLU-OIZ70-KG6WZ-OXWEA-OVSVF

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

SE Dyringveien 7-59 og 27-33

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:

A. Som styreleder for 1 år foreslås:

Jon Norvald Evensen Tollef Gravs Vei 123

B. Som styremedlemmer for 2 år foreslås:

Christoffer Fransson (ny) Dyringveien 15

Styremedlemmer som ikke er på valg:

Håvard Storli Dyringveien 33

Heidi Caroline Amundsen Dyringveien 29

Christopher Holager Dyringveien 11

C. Som varamedlemmer foreslås:

1. Elisabeth Evensen (gjenvalg) - for 1 år Dyringveien 45

2. Solveig Neergaard (ny)- for 2 år Dyringveien 7

D. Som valgkomité for 1 år foreslås:

Bente Sandal-Aasen (gjenvalg) 1 år Dyringveien 47

Kirsten Bryn (gjenvalg) 1 år Dyringveien 31

Zoya Kostovetska (ny) 2 år Dyringveien 33

Tommy Olafsen (ny) 2 år Dyringveien 31

I valgkomiteen for SE Dyringveien 7-59 og 27-33

Elin Bøe
Kirsten Bryn
Silje Høvik Johansen
Bente Sandal-Aasen



Annen informasjon om sameiet

Styret

Styret kontaktes på dyringveien@styrommet.no. Vennligst benytt denne e-post ved henvendelser til styret for å sikre korrekt behandling.

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

Vaktmester ivaretar den daglige drift og det løpende vedlikeholdet i henhold til stillingsbeskrivelse.

Renhold

Sameiet har avtale med Joachims Renhold om renhold av fellesarealene.

Parkering

Det er mulig å omsette garasjeplasser, men kun innen sameiet og med godkjenning av styret. Ellers parkering på felles parkeringsområder innenfor oppmerkede felt. Det skal ikke parkeres på en slik måte at det er til hinder for andre, herunder søppelbil, brannbil, flyttebil, m.m. Dersom det forbrytes mot dette, vil styret vurdere tiltak.

Nøkler/skilt

Nøkler bestilles ved henvendelse til OBOS ved forvaltningskonsulent.

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 82214187. 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 slokkeutstyr 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



Sak 5

Valg av valgkomitee

Forslag fremmet av: Valgkomiteen

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Valg av valgkomitee, forslag: Bente Sandal Aasen - 1 år

Styrets innstilling

Velges

Forslag til vedtak

Vedtas



Sak 6

Valg av valgkomitee

Forslag fremmet av: Valgkomiteen

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Forslag til verv i valgkomiteen: Kirsten Bryn- 1 år

Styrets innstilling

Velges

Forslag til vedtak

Vedtas



Sak 7

Valg av valgkomite

Forslag fremmet av: valgkomiteen

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Forslag til kandidat til valgkomiteen: Zoya Kostovetska- 2 år

Styrets innstilling

Velges

Forslag til vedtak

Vedtas



Sak 8

Valg av valgkomite

Forslag fremmet av: Valgkomiteen

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Forslag om kandidat: Tommy Olafsen - 2 år

Styrets innstilling

Velges

Forslag til vedtak

Vedtas



Sak 9

Valg av tillitsvalgte

Følgende styreroller står på valg.

Valgkomiteens innstilling

Styreleder - Jon Norvald Evensen- 1 år

Styremedlem - Christoffer Fransson- 2 år

Varamedlem- Elisabeth Evensen 1 år

Varamedlem- Solveig Neergaard- 2 år

Informasjon om valget

Styreleder Jon Norvald Evensen for 1 år

Styremedlem Christoffer Fransson for 2 år

Varamedlem Elisabeth Evensen 1 år

Varamedlem Solveig Neergaard 2 år

Valg av styreleder

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Jon Norvald Evensen

Valg av styremedlem

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Christoffer Fransson

Valg av 2 varamedlemmer

Følgende stiller til valg som varamedlemmer:

- Elisabeth Evensen
- Solveig Neergaard



Generell informasjon



Styrets oppgaver

Det årlige årsmøtet velger styreleder, styremedlemmer og eventuelt varamedlemmer.

Kun myndige personer kan være styremedlemmer.

Styrets oppgaver er å;

- Representere selskapet utad og lede selskapet i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i årsmøtet
- Treffe vedtak i alle saker, med mindre beslutningsmyndigheten ved lov eller vedtekter er flyttet til årsmøtet
- Godkjenne fakturaer til betaling
- Vedta budsjett og sørge for forsvarlig drift
- Foreta nødvendige regulering av felleskostnader
- Treffe beslutning om bruk av midler til vedlikehold, bomiljøtiltak og andre driftsoppgaver
- Forvalte og vedlikeholde selskapets fellesarealer og bygningsmasse
- Inngå driftsavtaler
- Godkjenne nye eiere og eventuelt behandle søknader om bruksoverlating/utleie
- Påse at vedtekter og husordensregler overholdes
- Behandle klagesaker
- Ivareta henvendelser fra beboere
- Sørge for at styremøter avholdes så ofte som nødvendig, og at det føres protokoll fra styremøtene
- Ivareta selskapets HMS-ansvar og brannsikkerhet

Oversikten gjelder ordinære borettslag og eierseksjonssameier. Bestemmelser i det enkelte selskaps vedtekter kan avvike fra oversikten.



Forretningsførers oppgaver

OBOS er i henhold til kontrakt selskapets forretningsfører. De viktigste oppgavene er:

Innkrevning av felleskostnader

- Effektiv innkreving og kontroll av innbetalinger, oppfølging og inkasso

Regnskap og økonomistyring

- Løpende regnskapsførsel og utarbeide årsregnskap
- Oversende nødvendige oppgaver til myndighetene
- Utarbeide forslag til likviditetsbudsjett og økonomiske rapporter

Eierskifter og leilighetsopplysninger

- Registrere eierskifte av leiligheter, parkeringsplasser og lignende
- Oppgi leilighetsopplysninger til meglere, banker, takstmenn etc.
- Ivareta eventuell forkjøpsrett

Forvaltning og andre rådgivningstjenester

- Bistand til styret i forbindelse med generalforsamling/årsmøte
- Oppfølging av vedtak i styremøter/generalforsamling/årsmøte
- Rådgivning innen regnskap, økonomi, jus, forsikring, lån og sparing, teknisk forvaltning og drift



**OBOS Eiendoms-
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 02333
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

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