



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 919 571 276  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET SOLHØITUNET  
Forretningsadresse: c/o Vansjø Boligbyggelag  
Varnaveien 34  
1523 MOSS

### 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: Merete Vie  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2020

### 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, 19.06.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		949 285	397 589
<b>Sum inntekter</b>		<b>949 285</b>	<b>397 589</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		609 244	218 165
<b>Sum kostnader</b>		<b>609 244</b>	<b>218 165</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>340 041</b>	<b>179 424</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		635	204
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>635</b>	<b>204</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>635</b>	<b>204</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>340 676</b>	<b>179 628</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>340 676</b>	<b>179 628</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>340 676</b>	<b>179 628</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>340 676</b>	<b>179 628</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Utbytte		0	0
Overføringer til/fra annen egenkapital		340 676	179 628
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>340 676</b>	<b>179 628</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		221 188	31 779
Sum fordringer		221 188	31 779
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		549 072	224 115
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		549 072	224 115
Sum omløpsmidler		770 260	255 894
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>770 260</b>	<b>255 894</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		578 686	238 010
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>578 686</b>	<b>238 010</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>578 686</b>	<b>238 010</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		168 830	5 913
Annen kortsiktig gjeld		22 744	11 971
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>191 574</b>	<b>17 884</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>191 574</b>	<b>17 884</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>770 260</b>	<b>255 894</b>



## ÅRSRAPPORT FOR 2019

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Nina Charlotte Klemp, på valg i år	Solhøitunet 48 A
Styremedlem	Lisbeth Jacobsen, på valg 2021	Solhøitunet 22 A
Styremedlem	Bjørn Jensen, på valg i 2021	Solhøitunet 6 B
Styremedlem	Anders Vågen, på valg i år	Solhøitunet 30 B
Styremedlem	Håkon Watterud, på valg i 2021	
Varamedlem	Johannes Utne	Solhøitunet 11 B

Styrets medlemmer består i dag av 3 menn og 2 kvinner. Sameiet sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

### Generelle opplysninger om Solhøitunet Boligsameie

Sameiet består av 58 seksjoner.

Solhøitunet Boligsameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 919571276, og ligger i MOSS kommune med følgende adresse:

Gårds- og bruksnummer :  
104 270

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.

Solhøitunet Boligsameie 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 PWC Østfold.



## Styrets arbeid

Etter årsmøtet i 2019 tok vi som bor i Solhøitunet over styret i sameiet. Frem til dette punktet var det Trysilhus selv som satt i styret med alle representanter og leder.

### **Overtakelse av sameiet, hvor vi er nå.**

Overtakelsen har vært en gradvis prosess på grunn av ferdigstilling av leiligheter, utvendige arealer, reklamasjoner og ferdigattest. Per i dag har sameiet enda ikke tatt over alt som tilhører oss på grunn av at alt ikke er ferdig fra Trysilhus sin side.

Styret har jobbet mye mot Trysilhus for å få ferdigstilt fellesarealene og bygningsmassen. Det har vært flere reklamasjoner, noen er fremdeles ikke lukket. Dette gjelder blant annet malingsarbeider, utvendige trapper og utvendig drenering. Sameiet skulle i utgangspunktet ta over ansvaret for vedlikeholdet av utearealene høsten 2019. Vi mente Trysilhus ikke hadde gjort en god nok jobb knyttet til blant annet felles plen og hekk og kom til enighet med Trysilhus om at disse utgiftene skulle tilfalle dem et år til slik at sameiet ikke skulle måtte betale for å «reparere» uferdige områder.

Det gjenstår fremdeles noe arbeider her. Trysilhus er ikke ferdige med alt de skal sette opp på utearealene, deriblant felles sykkelparkering, fjerning av brakkeriggen de har satt opp, diverse malerarbeider og andre reklamasjoner. Vi venter også på at de skal få på plass ferdigstillelse av prosjektet. Før denne kommer på plass får vi ikke gjort noen søknadspåklagte tiltak i sameiet. Dette gjelder ifølge Trysilhus alt av bygningsmessige endringer med unntak av terrasse. Når dette er på plass kan sameiet finne felles retningslinjer for blant annet innglassing av balkong, mulighet for utvendig bod under trappen ol.

Trysilhus har forespeilet at de ønsker å være helt ferdige med alle reklamasjoner og utarbeider innen vi har fått en ferdigattest. Fra styrets side er det viktig for oss å ha et øye med at dette blir gjennomført på en tilfredsstillende måte slik at vi kan ta over et uteområde og en bygningsmasse i tipp topp stand. I den forbindelse har vi satt veldig pris på innspill fra flere beboere, både til oss som vi har formidlet til Trysilhus, men også de som har henvendt seg direkte til Trysilhus.

## Styrets arbeid 2019

Solhøitunet boligsameie er som dere vet er helt nyetablert sameie. Trysilhus har hatt funksjon som styre frem til vi som bor her tok over denne funksjonen. I byggefasen har Trysilhus hatt ansvaret for alt fra plenklipping, handling av diverse, snømåking ol. Det har derfor vært en prioritert oppgave for styret å etablere gode avtaler på alt fra snømåking til elbillading.

Løsningen for elbillading som var prosjektert for sameiet var dessverre en løsning som fremstod svært uferdig. At anlegget er «klar for å etablere ladere» betyr hverken mer eller mindre enn det. Man har mulighet til å montere en lader og lade. Dette ville ikke fungere da vi etter hvert fant ut at vi hverken har mulighet til å lese av forbruk eller fordele den tilgjengelige strømmen mellom bilene som lades. Løsningen vi fant på denne utfordringen er vi svært fornøyd med. Denne løsningen vil være rimeligere på alle måter, samtidig som vi får en god fordeling på strømforbruket slik at alle som lader får god tilgang på strømmen. Skulle vi som bor her endre synet vårt på avtalen så kan den sies opp på relativt kort varsel da den ikke har noen bindingstid.

Vi har i forbindelse med overtakelsen også hatt en liten opprydding i forsikringsavtaler. De fleste har typisk vært standard avtaler uten rabatter.

Nå som det grunnleggende i sameiet snart er helt på plass ser vi frem til å fortsette å tilrettelegge for at vi skal få et fint sted å bo, alle sammen. Våren har blitt litt annerledes en vi tenkte, men vi skal prøve å gjøre det vi kan for å tilrettelegge slik at sameiet blir best mulig og at alle opplever samhold og godt naboskap. Til slutt kan det nevnes at Trysilhus



har informert oss om at ting vil ta litt lenger tid på grunn av utfordringene vi har nå knyttet til pandemien. Vi håper alle har det bra etter forholdene.

## **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 949 285.

Dette er kr 87 715 lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak at det er tatt med at alle seksjoner er solgt.

Andre inntekter består i hovedsak av oppstartskapital.

### **Kostnader**

Driftskostnadene i 2019 var til sammen kr 609 244.

Dette er kr 315 521 lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak mindre brukt til drift og vedlikehold, forsikring, styrehonorar, tv-anlegg og andre driftskostnader.

### **Resultat**

Årets resultat på kr 340 676 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

### **Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2019.**

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2019 var kr 578 686.

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 110 000 til vedlikehold.

### Kommunale avgifter i MOSS kommune

De kommunale avgiftene ble budsjettet med 85 000.

### Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimer fra aktuelle leverandører har vi budsjettet med samme energikostnader som beregnet for hele 2019

### Forsikring

Forsikringspremien for 2020 er budsjettet med kr 130 000. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,5 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Solhøitunet Boligsameie.

### Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2020)

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

### Forretningsførerhonorar

Honoraret er budsjettet med en økning på 3,3%.

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 2020.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2020. For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Boligsameiet Solhøitunet

## *Uavhengig revisors beretning*

### *Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet*

---

#### *Konklusjon*

Vi har revidert sameiet Boligsameiet Solhøitunets årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2019, 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 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 plikter 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 omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet.

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 konkluderer 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 (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

---

PricewaterhouseCoopers AS, Kalnesveien 5, 1712 Grålum

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Boligsameiet Solhøitunet

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 for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

---

### *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

### *Uttalelse om andre lovmessige krav*

---

#### *Konklusjon om registrering og dokumentasjon*

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

Sarpsborg, 29.04.2020  
**PricewaterhouseCoopers AS**

*Linda K. Arvesen*

Linda K. Arvesen  
Statsautorisert revisor

(2)



## BOLIGSAMEIET SOLHØITUNET ORG.NR. 919 571 276, KUNDENR. 4179

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2019	Regnskap 2018	Budsjett 2019	Budsjett 2020
<b>DRIFTSINNTEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	779 273	347 588	1 037 000	828 000
Andre inntekter	3	170 012	50 001	0	0
<b>SUM DRIFTSINNTEKTER</b>		<b>949 285</b>	<b>397 589</b>	<b>1 037 000</b>	<b>828 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader		0	0	-8 200	-8 500
Styrehonorar		0	0	-58 000	-60 000
Revisjonshonorar	4	-7 079	-4 474	-5 000	-7 100
Forretningsførerhonorar		-93 330	-25 991	-90 000	-94 000
Konsulenthonorar	5	-8 080	-180	-12 000	-9 000
Kontingenter		-1 550	0	0	-1 600
Drift og vedlikehold	6	-2 716	0	-244 400	-110 000
Forsikringer		-116 023	-50 501	-130 000	-130 000
Kommunale avgifter	7	-150 089	-64 460	-85 000	-85 000
Energi/fyring		-5 554	-95	-30 000	-30 000
TV-anlegg/bredbånd		-180 156	-69 513	-264 480	-230 000
Andre driftskostnader	8	-44 666	-2 951	-85 400	-37 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-609 244</b>	<b>-218 165</b>	<b>-1 012 480</b>	<b>-802 200</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>340 041</b>	<b>179 424</b>	<b>24 520</b>	<b>25 800</b>
<b>FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	9	635	204	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>635</b>	<b>204</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>340 676</b>	<b>179 628</b>	<b>24 520</b>	<b>25 800</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		340 676	179 628		



**BOLIGSAMEIET SOLHØITUNET  
ORG.NR. 919 571 276, KUNDENR. 4179**

**BALANSE**

	Note	2019	2018
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		6 816	1 624
Kortsiktige fordringer	10	214 372	30 155
Driftskonto OBOS-banken		549 072	224 115
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>770 260</b>	<b>255 894</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>770 260</b>	<b>255 894</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		578 686	238 010
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>578 686</b>	<b>238 010</b>
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		22 744	11 971
Leverandørgjeld		168 830	5 913
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>191 574</b>	<b>17 884</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>770 260</b>	<b>255 894</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Moss, 20.04.2020  
Styret i Boligsameiet Solhøitunet

Nina Charlotte Klemp/s/

Lisbeth Jacobsen/s/

Bjørn Jensen/s/

Anders Vågen/s/

Håkon Watterud/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.

## ANSATTE

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. Det har heller ikke vært utbetalt styrehonorar.

## NOTE: 2

### INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	599 072
Forsikring	85 734
Utv. vedlikehold	83 287
Forsikring	11 180
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>779 273</b>

## NOTE: 3

### ANDRE INNETEKTER

Korrigeringer på reskontro	12
Oppstartskapital	170 000
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>170 012</b>

## NOTE: 4

### REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 079.

## NOTE: 5

**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-370
Andre konsulentonorarer	-7 710
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-8 080</b>

**NOTE: 6****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-2 716
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-2 716</b>

**NOTE: 7****KOMMUNALE AVGIFTER**

Kommunale avgifter	-150 089
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-150 089</b>

**NOTE: 8****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-950
Snørydding	-34 001
Trykksaker	-1 412
Andre kostnader tillitsvalgte	-600
Andre kontorkostnader	-1 379
Porto	-1 309
Bank- og kortgebyr	-2 587
Velferdskostnader	-2 429
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-44 666</b>

**NOTE: 9****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	568
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	67
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>635</b>

**NOTE: 10****KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Andre forskuddsbetalte kostnader (blir kostnadsført i 2020)	214 372
<b>SUM KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>214 372</b>

Posten "Andre forskuddsbetalte kostnader" inkluderer mottatte, ikke forfalte fakturaer som vedrører 2020, med motpost i leverandørgjeld. Utbetaling vil skje i 2020.



## **Annen informasjon om sameiet**

### **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.

### **Forsikring**

Sameiets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 1554480. 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](mailto: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](http://www.energimerking.no) kan seksjonseieren utarbeide energiattest for sin bolig.