



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 694 628
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: EIERSEKSJONSSAMEIET
PETER SINNERUDS VEG 100-134
Forretningsadresse: v/OBOS
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: Rita Mikkelsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.03.2021

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, 15.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		378 000	327 600
Sum inntekter		378 000	327 600
Kostnader			
Lønnskostnad		28 525	28 525
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		6 900	3 450
Annen driftskostnad		240 947	272 932
Sum kostnader		276 372	304 907
Driftsresultat		101 628	22 693
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		62	140
Sum finansinntekter		62	140
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		62	140
Ordinært resultat før skattekostnad		101 690	22 833
Ordinært resultat etter skattekostnad		101 690	22 833
Årsresultat		101 690	22 833
Overføringer og disponeringer			
Utbytte		0	0
Overføringer til/fra annen egenkapital		101 690	22 833
Sum overføringer og disponeringer		101 690	22 833



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		24 149	31 049
Sum varige driftsmidler		24 149	31 049
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		24 149	31 049
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		13 042	28 610
Sum fordringer		13 042	28 610
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		178 698	83 459
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		178 698	83 459
Sum omløpsmidler		191 740	112 069
SUM EIENDELER		215 889	143 118

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		205 398	103 707
Sum opptjent egenkapital		205 398	103 707
Sum egenkapital		205 398	103 707
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		9 184	38 111
Annen kortsiktig gjeld		1 307	1 300
Sum kortsiktig gjeld		10 491	39 411
Sum gjeld		10 491	39 411
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		215 889	143 118



Til seksjonseierne i Es Peter Sinneruds Veg 100-134

Velkommen til digitalt årsmøte 2021

Digital gjennomføring av årsmøte 2021

For å redusere risiko for ytterligere smitte av koronavirus vil det ordinære årsmøte Es Peter Sinneruds Veg 100 – 134 bli avholdt digitalt ved hjelp av årsmøtemodulen på Vibbo.no.

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 årsmøtet denne våren.

Møtet åpnes 11.03.2021 og avsluttes 19.03.2021 – se trinnvis veiledning om hvordan årsmøtet gjennomføres på neste side.

Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for sameiet ved å delta på møtet og avgi din stemme. Dersom det er noe du lurer på i forbindelse med den praktiske gjennomføringen, eller vil ha mer informasjon om noen av sakene – ta kontakt med:

Styreleder – Tor Einar Heia– 98 24 00 98 - t.e.heia@online.no

Rådgiver i OBOS Anna Myrmoen – 22 86 75 33 - anna.myrmoen@obos.no

Styret i ES Peter Sinneruds Veg 100 - 134



Gjennomføring av årsmøtet – trinnvis veiledning

Før årsmøtet:

- Alle som ønsker å stemme digitalt på årsmøtet må registrere sitt mobilnummer, email-adresse samt samtykke til digital kommunikasjon på *Minprofil* på Vibbo.no. De som ikke har registrert seg kan delta analogt, se eget avsnitt nederst på denne siden.

Årsmøtet starter:

- Møtet åpnes 11.03.2021 straks du mottar en SMS med lenke til møtet.
- Møtet er åpent for avstemming til 19.03.2021

Hvordan stemmer du?

Digital deltakelse

- Gå inn på Vibbo.no for å delta (benytt gjerne lenken som du mottar på SMS). Vi anbefaler Google Chrome som nettleser for brukere av Vibbo.no
- I Vibbo.no finner du årsrapporten og eventuelle andre vedlegg.
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme. Det er ikke mulig å legge til nye saker. Øverst i løsningen ser du når avstemmingen lukkes.
- Etter saksbeskrivelsen vil du få opp et felt for å avgi din stemme. Du velger om du stemmer **for** forslaget til vedtak, eller om du stemmer **mot**. Du kan stemme på de sakene du ønsker. Om du ikke avgir stemme vil den telles som blank.
- Du kan endre dine avgitte stemmer underveis så lenge møtet er åpent for avstemming. Du ser foreløpig resultat på alle saker, med unntak av valg av tillitsvalgte.
- Eventuelle kommentarer som du legger ved saker er åpne for alle, og alle kan kommentere på disse.
- Når årsmøtet er avsluttet, vises foreløpig oversikt over resultat på alle saker som har vært oppe til avstemming, samt hvilke tillitsvalgte som har blitt valgt. NB: Oversikten inkluderer ikke de analoge stemmene som må legges inn manuelt i ettertid.

Analog deltagelse

- Kan du ikke delta på det digitale årsmøtet, anbefaler vi at du leverer/sender vedlagte stemmeseddel (på neste side) i utfylt og signert stand i postkassen til styreleder Tor Einar Heia innen 19.03.2021

Etter årsmøtet:

- Når de analoge stemmene er lagt inn manuelt og protokollen er signert av protokollvitnet, vil protokollen bli lastet opp i Vibbo.no. Samtidig vil alle som har registrert seg for digital kommunikasjon motta en SMS med lenke til protokollen. Beboere som ikke har registrert seg i Vibbo.no vil få protokollen tilsendt per post.



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

For å redusere risiko for ytterligere smitte av koronavirus vil det ordinære årsmøte i vårt boligselskap bli avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjema er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Selskapsnummer: 4268 **Selskapsnavn** Es Peter Sinneruds Veg 100 - 134
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	<input checked="" type="checkbox"/>	Mot	<input type="checkbox"/>
----------	-----	-------------------------------------	-----	--------------------------

Valg av en til å føre protokoll og minst en seksjonseier som protokollvitne

Protokollfører: Anna Myrmoen i OBOS

Protokollvitne: Anna Gabriella Gundersrud

Stemmer:	For	<input type="checkbox"/>	Mot	<input type="checkbox"/>
----------	-----	--------------------------	-----	--------------------------

Godkjenning av møteinnkallingen

Stemmer:	For	<input type="checkbox"/>	Mot	<input type="checkbox"/>
----------	-----	--------------------------	-----	--------------------------

Godkjenning av årsrapport og årsregnskap for 2020

Stemmer:	For	<input type="checkbox"/>	Mot	<input type="checkbox"/>
----------	-----	--------------------------	-----	--------------------------

Fastsettelse av honorarer, 25.000,-.

Stemmer:	For	<input type="checkbox"/>	Mot	<input type="checkbox"/>
----------	-----	--------------------------	-----	--------------------------

Forslag A Endring av vedtektens punkt 8.1 Plikt til å ha et styre. Styrets sammensetning

Stemmer:	For	<input type="checkbox"/>	Mot	<input type="checkbox"/>
----------	-----	--------------------------	-----	--------------------------

Forslag B Endring av fordelingsnøkkel på de variable felleskostnader

Stemmer:	For	<input type="checkbox"/>	Mot	<input type="checkbox"/>
----------	-----	--------------------------	-----	--------------------------

Valg av tillitsvalgte

Stemmer:	Verv	Navn på kandidat	For	Mot
	Styreleder for 2 år	Tor Einar Heia	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Varamedlem for 2 år	Arnt Roger Høiby	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Skjemaet leveres/sendes til styrets leder innen fristen slik at din deltagelse blir registrert.





Innkalling til årsmøte

Ordinært årsmøte i Es Peter Sinneruds Veg 100-134
avholdes digitalt på Vibbo.no

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av en til å føre protokoll og minst en seksjonseier som protokollvitne
- B) Godkjenning av møteinnkallingen

2. ÅRSRAPPORT FOR 2020

3. ÅRSREGNSKAP FOR 2020

Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

4. GODTGJØRELSE TIL STYRET

5. INNKOMNE FORSLAG

- A) Endring av vedtektens punkt 8.1 Plikt til å ha et styre. Styrets sammensetning
- B) Endring av fordelingsnøkkel på de variable felleskostnader

Innkomne forslag er tatt inn som egne vedlegg.

6. VALG AV TILLITSVALGTE

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

Hamar, 10.02.2021

Styret i Es Peter Sinneruds Veg 100-134

Tor Einar Heia /s/ Anna G Andren Gundersrud /s/ Ola Erling Korbøl /s/

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2020

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Tor Einar Heia	Peter Sinneruds Veg 108
Styremedlem	Anna G Andren Gundersrud	Peter Sinneruds Veg 104
Styremedlem	Ola Erling Korbøl	Peter Sinneruds Veg 118
Varamedlem	Sølve Rene Stålem	Peter Sinneruds Veg 100

Valgkomiteen

Helen Helseth	Peter Sinneruds Veg 106
---------------	-------------------------

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 1 kvinne. Sameiet sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

Generelle opplysninger om Es Peter Sinneruds Veg 100-134

Sameiet består av 21 seksjoner.

Es Peter Sinneruds Veg 100-134 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 921694628, og ligger i STANGE kommune med følgende adresse:

Gårds- og bruksnummer :
13 29

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.

Es Peter Sinneruds Veg 100-134 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 Innlandet.



Styrets arbeid

Styret har bestått av følgende personer:

Tor Einar Heia	Styreleder
Gabriella Andrn Gundersrud	Styremedlem
Ola Erling Korbøl	Styremedlem
Sølve Rene Stålem	Varamedlem

Styret har gjennomført 7 styremøter, samt flere arbeidsmøter i 2020. Samarbeidet med forretningsfører OBOS fungerer godt. De har gode digitale løsninger som tilrettelegger og gjør styrets arbeid oversiktlig og effektivt. Dette har vært spesielt viktig nå med en pandemi som drar ut i tid.

Hovedmålet for styret i 2020 var og ivareta seksjonseiernes interesser samt drifte sameiet på en forsvarlig økonomisk måte. Styret mener at denne oppgaven er blitt gjennomført i henhold til intensjonen. Sameiet har en sunn økonomi og opprettet en sparekonto til fremtidig utvendig byggvedlikehold. Det ble satt inn kr 50.000,- på sparekontoen i 2020.

Når det gjelder sosiale sammenkomster og dugnader, i 2020, satte pandemien en bråstopp for dette. Det ble likevel gjennomført en uorganisert, men svært effektiv beplantning av hekk langs med sameiets grense ved 6 mannsboligen og nabo boligene. Her var det deltakelse fra sameiet og fra sameiets naboer. I tillegg ble det plantet en skjerming utenfor 116.

Uteboden er blitt ferdigstilt og fungerer etter intensjonen.

Styrets mål for 2021

- Ivareta seksjonseiernes interesser samt drifte sameiet på en forsvarlig måte
- Beplantning på fellesarealer
- Felles sosiale sammenkomster

Stange, 18.01.2020

Tor Einar Heia
Styrets leder

Gabriella Andrn Gundersrud
styremedlem

Ola Erling Korbøl
styremedlem



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende 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 378 000.

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 276 372.

Resultat

Årets resultat på kr 101 690 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 181 248.

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 20 000 til ordinært 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 kr 13 000 for 2021.

Forsikring

Forsikringspremien for 2021 er budsjettet med kr 35 000. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,5 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Es Peter Sinneruds Veg 100-134.

Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2021)

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 2021.

Budsjettet er basert på kr 500,- økning av felleskostnadene fra 01.01.2021. Økningen pluss kr 100,- (totalt kr 600) settes av på egen konto for vedlikehold av bygningsmassen.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Eierseksjonssameiet Peter Sinneruds Veg 100-134

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert sameiet Eierseksjonssameiet Peter Sinneruds Veg 100-134s årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og note 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 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 budsjetttall 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Aslak Boltsgate 42, Postboks 1100, NO-2305 Hamar

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap

Uavhengig revisors beretning - Eierseksjonssameiet Peter Sinneruds Veg 100-134



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 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 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.

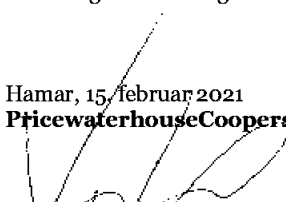
For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

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

Hamar, 15. februar 2021
PricewaterhouseCoopers AS


Vegard H. Løvlien
Statsautorisert revisor

(2)



EIERSEKSJONSSAMEIET PETER SINNERUDSVEG ORG.NR. 921 694 628, KUNDENR. 4268

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	378 000	327 600	378 000	504 000
SUM DRIFTSINTEKTER		378 000	327 600	378 000	504 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-3 525	-3 525	-3 600	-3 600
Styrehonorar	4	-25 000	-25 000	-25 000	-25 000
Avskrivninger	9	-6 900	-3 450	0	0
Revisjonshonorar	5	-9 800	-6 858	-4 400	-4 800
Forretningsførerhonorar		-60 395	-58 750	-60 000	-61 000
Konsulenthonorar		0	-3 923	-2 000	-2 000
Drift og vedlikehold	6	-13 308	-4 114	-58 000	-20 000
Forsikringer		-33 677	-31 491	-38 000	-35 000
Energi/fyring		-12 075	-7 048	-15 000	-13 000
TV-anlegg/bredbånd		-93 877	-84 761	-95 000	-101 808
Andre driftskostnader	7	-17 815	-75 989	-44 000	-43 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-276 372	-304 907	-345 000	-309 708
DRIFTSRESULTAT		101 628	22 693	33 000	194 292
FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	8	62	140	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		62	140	0	0
ÅRSRESULTAT		101 690	22 833	33 000	194 292
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		101 690	22 833		



**EIERSEKSJONSSAMEIET PETER SINNERUDSVEG
ORG.NR. 921 694 628, KUNDENR. 4268**

BALANSE

	Note	2020	2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andre varige driftsmidler	9	24 149	31 049
SUM ANLEGGSMIDLER		24 149	31 049
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		1 500	2 600
Forskuddsførte kostnader		11 542	26 010
Driftskonto OBOS-banken		128 675	83 459
Sparekonto OBOS-banken		50 023	0
SUM OMLØPSMIDLER		191 740	112 069
SUM EIENDELER		215 889	143 118
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		205 398	103 707
SUM EGENKAPITAL		205 398	103 707
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		0	1 300
Leverandørgjeld		9 184	38 111
Annen kortsiktig gjeld	10	1 307	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		10 492	39 411
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		215 889	143 118
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Hamar, 10.02.2021
Styret i Es Peter Sinneruds Veg 100-134

Tor Einar Heia /s/ Anna G Andren Gundersrud /s/ Ola Erling Korbøl /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.

SKATTETREKKS KONTTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	378 000
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	378 000

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-3 525
SUM PERSONALKOSTNADER	-3 525

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 25 000.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 9 800.

NOTE: 6**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-11 883
Kostnader dugnader	-1 425
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-13 308

NOTE: 7**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Verktøy og redskaper	-502
Driftsmateriell	-776
Snørydding	-9 913
Andre fremmede tjenester	-184
Andre kontorkostnader	-716
Porto	-312
Bank- og kortgebyr	-5 411
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-17 815

NOTE: 8**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	39
Renter av sparekonto i OBOS-banken	23
SUM FINANSINNTEKTER	62

NOTE: 9**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Redskapsbod	
Kostpris	34 499
Avskrevet tidligere	-3 450
Avskrevet i år	-6 900
	24 149
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	24 149

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER**-6 900****NOTE: 10**

Stange Energi	-1 237
Purregebyr innbet.service	-70
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-1 307



5. INNKOMNE FORSLAG

A) Endring av vedtektens punkt 8.1 Plikt til å ha et styre. Styrets sammensetning

Saksfremstilling

I vedtektens punkt 8.1, står det følgende: Sameiet skal ha et styre. Styret skal ha en leder. Styret skal ha tre medlemmer, og 1 varamedlem.

Sameiet har nå eksistert siden 2017 og det har ikke vært behov for å benytte varamedlem. Flertallsmodellen er allerede ivaretatt da styreleder har dobbeltstemme om et styremedlem er fraværende. Varamedlem har heller ingen myndighet til å utføre fakturagodkjenning.

Styrets innstilling

Vedtektens punkt 8.1 Plikt til å ha et styre. Styrets sammensetning endres til: Sameiet skal ha et styre. Styret skal ha en leder. Styret skal ha tre medlemmer.

B) Endring av fordelingsnøkkel på de variable felleskostnader

Innledning:

I ekstraordinært årsmøte, 11. februar 2019, ble det fremmet sak fra styret om at kostnadsnøkkel på felleskostnadene, forsikring av utvendig bygningsmasse og avsetning til fremtidig utvendig vedlikehold skulle reguleres etter BRA. Dette for at det skulle bli en rettferdig kostnadsfordeling mellom bruksenhetene. For at en slik endring skal være gyldig, kreves det 100% samtykke. Den gang fikk ikke saken 100% samtykke og dermed ble det ikke gjennomført noen endring. Alle 21 bruksenheter har derfor samme fordelingsnøkkel, 1/21 del.

Info:

Det har kommet forslag til styret om å fremme denne saken påny, og styret velger derfor å fremme saken i årsmøtet. Det gjøres oppmerksom på at det fortsatt kreves 100% samtykke for at kostnadsnøkkel i vedtektene kan forandres. Derfor oppfordres dere på det sterkeste og stemme i denne sak.

Fakta:

Felleskostnader er i følge eierseksjonsloven §29, første ledd, alle kostnader med eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet. Eksempel på dette vil være forsikring av utvendig bygningsmasse, felles strøm, TV/internet grunnpakke, utvendig vedlikehold av bygninger og eiendom, utgifter til forretningsfører og revisor, styrehonorarer, beplanting og innkjøp av utstyr og redskap til fellesarealer osv.

BRA for hver bruksenhet er hentet fra Matrikelbrev for 0417 - 13/29 - datert 30.05.2017, samt sjekket opp mot snitt- og arealtegninger, utarbeidet av utbygger BoligPartner AS.

2 og 4 mannsboligene inkl. garasjer har BRA på 73 m2, totalt 730 m2

Enebolig inkl. carport har BRA på 96 m2, totalt 480 m2

6 mannsbolig har total BRA på 354 m2 fordelt på:

Seksjonsnummer 16/112 og 21/114 - BRA 75 m2

Seksjonsnummer 17/110 og 21/114 - BRA 53 m2

Seksjonsnummer 18/112 og 19/112 - BRA 49 m2

Totale BRA er på 1564 m2



I vedtektens kapittel 3 Felleskostnader, er felleskostnadene definert med bokstavene a til og med g. Disse er i dag likt fordelt etter brøken 1/21 del.

Når det gjelder bokstav f) eiendomsforsikring og g) avsetning til utvendig bygningsvedlikehold kan disse med fordel reguleres etter BRA da de er arealpåvirket og at reguleringen blir mest rettferdig for alle.

Av de totale felleskostnader utgjør den variable andel (bokstav g og f ovenfor) 40% og den faste 60%.

Med bakgrunn i dette vil dagens tall bli som følger:

Totale felleskostnader i dag er kr 2000,- pr seksjonseier

40% variable felleskostnader utgjør kr 800,-

60% faste felleskostnader utgjør kr 1200,-

Totale BRA utgjør 1564 m² som blir kr 10,75 pr m² BRA. Om en ganger opp 10,75 med antall BRA for hver enkelt seksjon, får en de variable kostnadene. Så må en legge til den faste kostnaden på kr 1200,-. Disse to til sammen blir endelig felleskostnad pr seksjonseier.

Nye felleskostnader blir som vist nedenfor:

2 og 4 mannsboligene kr 1985,- (månedlig reduksjon på kr 15,-)

Eneboliger kr 2232,- (månedlig økning på kr 232,-)

6 manns bolig:

Seksjonsnummer 16/112 og 21/114 - kr 2006,- (månedlig økning på kr 6,-)

Seksjonsnummer 17/110 og 21/114 - kr 1770,- (månedlig reduksjon på kr 230,-)

Seksjonsnummer 18/112 og 19/112 - kr 1727,- (månedlig reduksjon på kr 273,-)

Styrets innstilling

Saken er forsøkt belyst på en best mulig måte, og fremmer en mest mulig rettferdig fordeling av felleskostnadene innad i sameiet. Om sak blir vedtatt vil den ikke ha tilbakevirkende kraft, men gjøres gyldig med en måneds varsel.

Forslag til vedtak

Saken godkjennes slik den er formulert i saksinnlegget. Endringer vil tre i kraft fra og med 1. mai 2021. De faste felleskostnadene bokstav a til og med e blir fordelt etter 1/21 del



VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:

A. Som styreleder for 2 år foreslås:

Tor Einar Heia

Styremedlemmer som ikke er på valg:

Anna G Andren Gundersrud

Ola Erling Korbøl

B. Som varamedlemmer for 1 år foreslås:

1. Arnt Roger Høyby

Vedrørende nominasjon av varamedlem til styret:

Styret har fremmet en sak til årsmøte hvor det skal stemmes over om det er nødvendig å ha varamedlem til styret. Flertallsmodellen er allerede ivaretatt da styreleder har dobbeltstemme om et styremedlem er fraværende. Varamedlem har heller ingen myndighet til å utføre fakturagodkjenning. Dersom saken blir vedtatt, utgår valg på varamedlem.

I valgkomiteen for Es Peter Sinneruds Veg 100-134

Helen Helseth



Annen informasjon om sameiet

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.

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6874648. 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.