



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 919 263 105  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET ØDEGÅRD PARK B1  
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS  
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: Eli Stræte  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2021

### 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, 22.05.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		643 851	595 317
<b>Sum inntekter</b>		<b>643 851</b>	<b>595 317</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		17 616	11 410
Annen driftskostnad		413 380	479 236
<b>Sum kostnader</b>		<b>430 996</b>	<b>490 646</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>212 855</b>	<b>104 671</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 310	1 251
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 310</b>	<b>1 251</b>
Annen finanskostnad			57
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>57</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 310</b>	<b>1 194</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>214 165</b>	<b>105 865</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>214 165</b>	<b>105 865</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>214 165</b>	<b>105 865</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>214 165</b>	<b>105 865</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Utbytte		0	0
Overføringer til/fra annen egenkapital		214 165	105 865
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>214 165</b>	<b>105 865</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<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		9 085	36 573
Sum fordringer		9 085	36 573
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		582 267	342 887
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		582 267	342 887
Sum omløpsmidler		591 352	379 460
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>591 352</b>	<b>379 460</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<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		546 886	332 721
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>546 886</b>	<b>332 721</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>546 886</b>	<b>332 721</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		27 331	34 009
Annen kortsiktig gjeld		17 136	12 731
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>44 467</b>	<b>46 740</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>44 467</b>	<b>46 740</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>591 352</b>	<b>379 460</b>



## Årsmøte 2021

Sameiet Ødegård Park B1

Digitalt årsmøte avholdes 20. april - 28. april 2021





## Digital avstemning

Velkommen til årsmøte i Sameiet Ødegård Park B1. Avstemningen åpner 20. april kl. 09:00 og lukker 28. april kl. 09:00. Du kan finne det digitale møtet på følgende adresse:

<https://vibbo.no/7784>

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet.

## Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av møteleder og protokollvitner
3. Årsrapport og årsregnskap
4. Fastsettelse av honorarer
5. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

**Styret i Sameiet Ødegård Park B1**

Borger Larsen

Elin Christina H Høvik

Mona Elise Aukrust Holen

Jan-Henrik Jordansen

Jan Erik Mikkelsen



Sak 1

**Godkjenning av møteinnkallingen**

**Forslag fremmet av:** Styret

**Krav til flertall:** Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

**Forslag til vedtak**

Møteinnkallingen godkjennes.



Sak 2

**Valg av møteleder og protokollvitner**

**Forslag fremmet av:** Styret

**Krav til flertall:** Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

**Styrets innstilling**

Styret foreslår Hanne K. Railo som møteleder, og Jan Erik Mikkelsen og Anne Mette Iversen til å signere protokollen.

**Forslag til vedtak**

Hanne K. Railo er valgt til møteleder, og Jan Erik Mikkelsen og Anne Mette Iversen er valgt til å signere protokollen.



Sak 3

**Årsrapport og årsregnskap**

**Forslag fremmet av:** Styret

**Krav til flertall:** Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

**Forslag til vedtak**

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

**Vedlegg**

1. 7784 Årsrapport01.pdf



## ÅRSRAPPORT FOR 2020

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret			Valgperiode
Leder	Borger Larsen	Ødegårdveien 38	2020-2022
Styremedlem	Elin Christina H Høvik	Ødegårdveien 36	2020-2022
Styremedlem	Mona Elise Aukrust Hølen	Ødegårdveien 2	2019-2021
Styremedlem	Jan-Henrik Jordansen	Ødegårdveien 52	2020-2022
Styremedlem	Jan Erik Mikkelsen	Ødegårdveien 28	2020-2021

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 Sameiet Ødegård Park B1

Sameiet består av 27 seksjoner.

Sameiet Ødegård Park B1 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 919263105, og ligger i INDRE ØSTFOLD kommune med følgende adresse:

Ødegårdveien 2,4,6,8,10,12  
,14,16,18,20,22,24,26,28,  
30,32,34,36,38,40,42,44,46  
,48,50,52,54

Gårds- og bruksnummer:  
96 333

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 Ødegård Park B1 har ingen fast 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 Alpha Revisjon AS.

### Styrets arbeid:

Det er avholdt 4 styremøter i 2020. Årsmøtet annonsert 31. mars ble utsatt til mai pga. pandemien. Styret har ikke avholdt flere fysiske møter etter sommerferien, så det har blitt kommunisert via telefon, SMS og mail. Styret har bestått av 1 leder og 4 styremedlemmer. Styret har hatt 2 skriftlige klager til behandling. Uforsvarlig kjøring på fellesområdet og



klage på støy fra naboleilighet. Dugnad og beisning av carporter ble gjennomført og styret takker alle sameiere for innsatsen. På uteområdet ble det plantet en blodbøk og montert nettinggjerde som erstatning for hekken foran gjesteparkeringen. Det ble også i år leid inn en container for større avfall og det ble ryddet og kastet mange ting. Økonomien i sameiet er god, vi har penger på bok, men det må tenkes fremover på behov for vedlikehold. Derfor vil styret bygge opp et vedlikeholdsfond og foreløpig har vi mulighet til dette uten å øke felleskostnadene. Vi ber alle som har dyr, være oppmerksomme på våre vedtekter om dyrehold. Vi har i år fått noen nye sameiere og styret ønsker disse velkommen.

## 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 643 736.

Andre inntekter kr. 35 115 består i hovedsak av innbetalt for strømforbruk elbillading.

### Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 430 996.

Dette er kr 68 254 lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak lavere vedtatt utbetalt styrehonorar ref. årsmøtevedtak 2020, og mindre kostnader til andre driftskostnader som leiekostnader til lift, og til snørydding.

### Resultat

Årets resultat på kr 214 165 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 546 885.

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 75 000 til ordinær drift og vedlikehold av sameiet.

**Energikostnader**

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimer fra aktuelle leverandører har vi budsjettet med en økning sammenlignet energikostnader som for hele 2020.

**Forsikring**

Forsikringspremien for 2021 er tilnærmet samme som for 2020. Premieendringer er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringssselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sameiet Ødegård Park B1.

**Lån**

Sameiet Ødegård Park B1 har ingen lån.

**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 uendrede felleskostnader for året 2021.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



UAVHENGIG REVISORS BERETNING  
Til årsmøtet i Sameiet Ødegård Park B1

## Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Ødegård Park B1' årsregnskap som viser et overskudd på kr 214.165. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

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

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av informasjon i årsrapporten, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen. Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen. I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi hadde konkludert med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### 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.

Post- og besøksadresse:  
Holbergs gate 21

0166 Oslo

Telefon: +47 23 31 07 20

Medlemmer av Den Norske Revisorforening

Bankgiro:

8397.05.05914

Organisasjonsnr:

975 800 679 mva



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 øvrige lovmessige krav**

##### **Konklusjon om registrering og dokumentasjon**

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

Oslo, 24. mars 2021  
Alpha Revisjon AS

Roger Skogly  
Statsautorisert revisor  
(signert elektronisk)

...

Post- og besøksadresse: Høibergs gate 21 0166 Oslo, Norge      Telefon: +47 23 31 07 20      Medlemmer av Den Norske Revisorforening      Bankgiro: 8397.05.05914      Organisasjonsnr: 975 800 679 mva



**SAMEIET ØDEGÅRD PARK B1**  
**ORG.NR. 919 263 105, KUNDENR. 7784**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>DRIFTSINTEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	608 736	581 971	583 000	609 000
Andre inntekter	3	35 115	13 346	0	0
<b>SUM DRIFTSINTEKTER</b>		<b>643 851</b>	<b>595 317</b>	<b>583 000</b>	<b>609 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-1 616	-1 410	-5 000	-3 000
Styrehonorar	5	-16 000	-10 000	-25 000	-20 000
Revisjonshonorar	6	-4 125	-3 938	-6 000	-6 000
Forretningsførerhonorar		-72 760	-70 710	-73 000	-75 000
Konsulenthonorar	7	-6 228	-3 315	-7 500	-7 500
Drift og vedlikehold	8	-86 290	-163 487	-90 000	-75 000
Forsikringer		-74 900	-67 683	-71 000	-70 000
Energi/fyring		-37 860	-33 844	-30 000	-35 000
TV-anlegg/bredbånd		-107 088	-101 157	-108 000	-110 000
Andre driftskostnader	9	-24 128	-35 103	-83 750	-60 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-430 996</b>	<b>-490 646</b>	<b>-499 250</b>	<b>-461 500</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>212 855</b>	<b>104 671</b>	<b>83 750</b>	<b>147 500</b>
<b>FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	10	1 310	1 251	1 000	1 000
Finanskostnader		0	-57	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>1 310</b>	<b>1 194</b>	<b>1 000</b>	<b>1 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>214 165</b>	<b>105 865</b>	<b>84 750</b>	<b>148 500</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		214 165	105 865		



**SAMEIET ØDEGÅRD PARK B1**  
**ORG.NR. 919 263 105, KUNDENR. 7784**

**BALANSE**

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		9 085	36 573
Driftskonto OBOS-banken		179 940	91 806
Sparekonto OBOS-banken		402 327	251 081
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>591 352</b>	<b>379 460</b>
<hr/>			
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>591 352</b>	<b>379 460</b>
<hr/>			
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		546 886	332 721
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>546 886</b>	<b>332 721</b>
<hr/>			
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		17 136	12 731
Leverandørgjeld		27 331	34 009
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>44 467</b>	<b>46 740</b>
<hr/>			
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>591 352</b>	<b>379 460</b>
<hr/>			
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Indre Østfold, 16.03.2021  
Styret i Sameiet Ødegård Park B1

Borger Larsen/s/

Elin Christina Høvik/s/

Mona Holen/s/

Jan-Henrik Jordansen/s/

Jan Erik Mikkelsen/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.

**SKATTETREKSKONTO**

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

**NOTE: 2****INNKRIVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	608 736
<b>SUM INNKRIVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>608 736</b>

**NOTE: 3****ANDRE INNETEKTER**

Strømförbruk Elbil	35 115
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>35 115</b>

**NOTE: 4****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-2 256
Reduksjon arbeidsgiveravgift 3 termin, koronatiltak	640
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-1 616</b>

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: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2019/2020, og er på kr 16 000.

**NOTE: 6**

**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 125.

**NOTE: 7****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning

AS -918

Andre konsulentonorarer -5 310

**SUM KONSULENTHONORAR -6 228**

**NOTE: 8****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger -7 771

Drift/vedlikehold elektro -1 224

Drift/vedlikehold utvendig anlegg -37 128

Drift/vedlikehold fellesanlegg -16 200

Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg -13 469

Egenandel forsikring -10 000

Kostnader dugnader -498

**SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD -86 290**

**NOTE: 9****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie -700

Container -2 681

Snørydding -15 587

Trykksaker -1 169

Andre kontorkostnader -203

Porto -1 005

Bank- og kortgebyr -2 784

**SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER -24 128**

**NOTE: 10****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken 64

Renter av sparekonto i OBOS-banken 1 246

**SUM FINANSINNTEKTER 1 310**



**VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:**

**A. Som styremedlemmer for 2 år foreslås:**

Mona Elise Aukrust Holen, Ødegårdveien 2

Berit Finnseth, Ødegårdveien 32

**Styremedlemmer som ikke er på valg:**

Elin Christina H Høvik, Ødegårdveien 36

Jan-Henrik Jordansen, Ødegårdveien 52



## 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.

### Parkering

Sameiet har parkeringsplasser på fellesareal og i egne carporter.

### Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 1504254. 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](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.

### Kabel-TV

Telia er sameiets leverandør av TV- og bredbåndstjenester. Har du spørsmål knyttet til dette kan du besøke deres nettside [www.telia.no](http://www.telia.no)

### 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.

**Større vedlikehold og rehabilitering**

Det er ikke planlagt noen større vedlikehold eller rehabilitering for 2021.



Sak 4

**Fastsettelse av honorarer**

**Forslag fremmet av:** Styret

**Krav til flertall:** Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 16000.

**Forslag til vedtak**

Styrets godtgjørelse settes til 16000



Sak 5

**Valg av tillitsvalgte**

Som styremedlemmer for 2 år foreslås:

Mona Elise Aukrust Holen, Ødegårdveien 2

Berit Finnseth, Ødegårdveien 32

**Roller og kandidater**

**Valg av 2 Styremedlem** Velges for 2 år

**Berit Finnseth**

**Mona Elise Aukrust Holen**



## Generell informasjon



## Styrets oppgaver

Det årlige årsmøtet velger styreleder, styremedlemmer og eventuelt varamedlemmer.

Kun myndige personer kan være styremedlemmer.

Styrets oppgaver er å;

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

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



## **Forretningsførers oppgaver**

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

### **Innkrevning av felleskostnader**

- Effektiv innkrevning og kontroll av innbetalinger, oppfølging og inkasso

### **Regnskap og økonomistyring**

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

### **Eierskifter og leilighetsopplysninger**

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

### **Forvaltning og andre rådgivningstjenester**

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



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 02333  
[www.obos.no](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto: oef@obos.no)

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