



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 983 608 345
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET THORLEIFS ALLÉ 9 OG 17
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: Arthur Jahnsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2021

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, 24.05.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 042 766	991 008
Sum inntekter		1 042 766	991 008
Kostnader			
Lønnskostnad		114 100	114 100
Annen driftskostnad		926 437	882 699
Sum kostnader		1 040 537	996 799
Driftsresultat		2 229	-5 791
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 001	3 956
Sum finansinntekter		2 001	3 956
Annen finanskostnad		316	
Sum finanskostnader		316	0
Netto finans		1 685	3 956
Ordinært resultat før skattekostnad		3 914	-1 835
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 914	-1 835
Årsresultat		3 914	-1 835
Totalresultat		3 914	-1 835
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		3 914	-1 835
Sum overføringer og disponeringer		3 914	-1 835



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		122 101	140 495
Sum fordringer		122 101	140 495
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		524 044	552 642
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		524 044	552 642
Sum omløpsmidler		646 144	693 137
SUM EIENDELER		646 144	693 137

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		535 030	531 116
Sum opptjent egenkapital		535 030	531 116
Sum egenkapital		535 030	531 116
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		95 757	146 768
Annen kortsiktig gjeld		15 357	15 253
Sum kortsiktig gjeld		111 114	162 021
Sum gjeld		111 114	162 021
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		646 144	693 137



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 446686

Enheten

Organisasjonsnummer: 983 608 345
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET THORLEIFS ALLÉ 9 OG 17
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: Arthur Jahnsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap 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, 06.07.2021



Organisasjonsnr: 983 608 345
SAMEIET THORLEIF'S ALLÉ 9 OG 17

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 042 766	991 008
Sum inntekter		1 042 766	991 008
Kostnader			
Lønnskostnad		114 100	114 100
Annen driftskostnad		926 437	882 699
Sum kostnader		1 040 537	996 799
Driftsresultat		2 229	-5 791
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 001	3 956
Sum finansinntekter		2 001	3 956
Annen finanskostnad		316	
Sum finanskostnader		316	0
Netto finans		1 685	3 956
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 914	-1 835
Årsresultat		3 914	-1 835
Totalresultat		3 914	-1 835
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		3 914	-1 835
Sum overføringer og disponeringer		3 914	-1 835



Organisasjonsnr: 983 608 345
SAMEIET THORLEIF'S ALLÉ 9 OG 17

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
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		122 101	140 495
Sum fordringer		122 101	140 495
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		524 044	552 642
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		524 044	552 642
Sum omløpsmidler		646 144	693 137
SUM EIENDELER		646 144	693 137
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		535 030	531 116
Sum opptjent egenkapital		535 030	531 116



Sum egenkapital	535 030	531 116
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	95 757	146 768
Annen kortsiktig gjeld	15 357	15 253
Sum kortsiktig gjeld	111 114	162 021
Sum gjeld	111 114	162 021
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	646 144	693 137



Organisasjonsnr: 983 608 345
SAMEIET THORLEIFS ALLÉ 9 OG 17

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

REGNSKAPSPRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. **INNTEKTER** 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. **SKATTETREKSKONTO** Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

Note

2
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

5

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

6

Ytelser til andre ledende personer

Note

7

Ytelser til revisjon



Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

8

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Årsmøte 2021

Sameiet Thorleifs Alle 9 og 17

Digitalt årsmøte avholdes 22. april - 27. april 2021





Digital avstemning

Velkommen til årsmøte i Sameiet Thorleifs Alle 9 og 17. Avstemningen åpner 22. april kl. 08:00 og lukker 27. april kl. 20:00. Du kan finne det digitale møtet på følgende adresse:

<https://vibbo.no/5869>

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet.

Saker til behandling

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

Med vennlig hilsen,

Styret i Sameiet Thorleifs Alle 9 og 17

Harald Tuen

Villfred Farstad

Wenche Wickstrand



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 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.

Forslag til vedtak

Arne Bjørklund og Tom Roy Aass er valgt.



Sak 3

Fastsettelse av honorarer

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 100.000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 100.000



Sak 4

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. 5869 Årsrapport.pdf



ÅRSRAPPORT FOR 2020

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Harald Tuen	Thorleifs Allé 9
Styremedlem	Villfred Farstad	Thorleifs Allé 17
Styremedlem	Wenche Wickstrand	Thorleifs Allé 9
Varamedlem	Tom Roy Aass	Thorleifs Allé 9

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 ansettelser.

Generelle opplysninger om Sameiet Thorleifs Alle 9 og 17

Sameiet består av 22 seksjoner.

Sameiet Thorleifs Alle 9 og 17 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 983608345, og ligger i bydel Nordre Aker i Oslo kommune med følgende adresse:

Thorleifs Alle 9
Thorleifs Alle 17

Gårds- og bruksnummer :
73 308

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 Thorleifs Alle 9 og 17 har ingen ansatte.

Regnskap- og forvaltning og revisjon

Regnskap- og forvaltning er i henhold til kontrakt utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS Eiendomsforvaltning AS. Sameiets revisor er Revisorgruppen FMØ.



Styrets arbeid

Det er avholdt 5 styremøter i 2020 / 2021. Da det ikke er like enkelt at styremedlemmene er tilstede til enhver tid, har det vært mye som er «ordnet» på telefon og mail.

Det er sendt ut 7 informasjonsskriv til beboerne.

Som vanlig har det meste av vedlikeholdsarbeidene blitt utført av hagelaget.

Når det gjelder vanninntrenging i garasjene har hagelaget montert «fartsdempere» i begge garasjene med et meget godt resultat. Til og med store regnskyl har disse stort sett greid å holde vann unna garasjene. En MEGET god investering.

En annen stor usikkerhet som styret har diskutert en del ganger, er takene våre. Riktig nok ble takene levert med 25 års «garanti», men vi nærmer jo oss fort denne tiden. Styret bestemte at vi engasjerte firma Protan til å utføre en befaring og lage en tilstandsrapport. Basert på denne rapporten mener Protan at våre tak er i god stand, og kan vare i 7 – 8 år til. Hvis (når) vi må skifte takene, kommer vi til å snakke om kr. 400.000,- – 500.000,- så dette er noe de nye styrene må ha i mente når vi ser på nye budsjetter fremover.

I rapporten er «Sjekk av sveis mot takrennene på skråtak» nevnt (vanskelig å komme til). Dette er et forhold som de skal sjekke til våren.

Protan har også påpekt noen sikringspunkter på takene. Styret har sett over dette, og kommer til å vurdere enkelte av punktene. Dette er arbeider som styret mener vi kan dekke over det vanlig driftsbudsjettet.

Skjøtene i verandagulvene i 3dje etg. er nå tettet, og det skal ikke komme noe mer vann ned til 2 etg.

Videre er verandadørene i 3dje etg. reparert av Lasse Solberg. Vi får håpe disse holder en del år til. Hvis vi må skifte alle verandadørene i 3dje. etg, vil dette komme på ca kr. 120.000,-. Også en utgiftspost som fremtidige styre må ta hensyn til..

En annen litt større investering dette året var nye postkasser. Etter tips fra postbudet fikk vi kontakt med: Stansefabrikken i Fredrikstad. De kom med et tilbud som styret aksepterte. Kr. 56.851,-. Postkassene ble montert, og styret håper «alle» er fornøyde med løsningen.

Det var feil på varmekablene i gangveien i nr. 17. Granerud ble kontaktet, og det er skiftet ut 2 stk. termoreleer i styringsenheten i nr. 17.

De andre tingene som styret har jobbet med, er mer av vanlig vedlikehold og drift.

Vi har også hatt problemer med inngangsdørene. Det viste seg at de hadde blitt utsatt for så stor fuktighet, at de ikke gikk igjen som de skulle. Dette ble rettet opp av Lasse Solberg, som vi heldigvis har et meget godt forhold til og kommer når vi trenger hjelp.

Både sommer og vinteravtale er på plass med Vaktmesterkompaniet.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

Styret mener at årsregnskapet gir et rettvisende bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2021.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2020 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2020 var til sammen kr 1 042 766.

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 1 040 537.

Resultat

Årets resultat på kr 3914 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 535 030.



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 -293 500 til generelt vedlikehold.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune la i sitt budsjettforslag høsten 2020 til grunn en økning på 1,5 % for vann og avløp. Renovasjonsgebyret holdes uendret. Ny forskrift for innkreving av tilsyns- og feiegebyr er under utarbeidelse, inntil denne foreligger budsjetterer vi med samme kostnader som i 2020. Eiendomsskatten følger egne satser.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med samme energikostnader som beregnet for hele 2020.

Forsikring

Forsikringspremien for 2021 har økt med kr 2911. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sameiet Thorleifs Alle 9 og 17.

Lån

Sameiet Thorleifs Alle 9 og 17 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 FOR 2020

Til Sameiermøtet i Sameiet Thorleifs alle 9/17

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Thorleifs alle 9/17s årsregnskap som viser et overskudd på kr 3 914. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020 og 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.

Styret og forretningsførerens 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 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://www.revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.



Revisorgruppen Oslo AS
Oscars gate 30
Postboks 7154 Majorstuen
N-0307 Oslo

Tlf : +47 23 20 49 00

E-post: oslo@rg.no

Foretaksregisteret
NO 917 275 254 MVA

www.rg.no



UAVHENGIG REVISORS BERETNING FOR 2020
Sameiet Thorleifs alle 9/17

Side 2

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, 18. februar 2021

Revisorgruppen Oslo AS

Mari Østbø
statsautorisert revisor



SAMEIET THORLEIFS ALLÉ 9 OG 17 ORG.NR. 983 608 345, KUNDENR. 5869

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 042 696	991 008	0	1 080 000
Andre inntekter	3	70	0	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		1 042 766	991 008	0	1 080 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-14 100	-14 100	0	-14 100
Styrehonorar	5	-100 000	-100 000	0	-100 000
Revisjonshonorar	6	-7 313	-7 031	0	-7 450
Forretningsførerhonorar		-48 448	-47 083	0	-49 300
Konsulenthonorar	7	-8 521	-4 920	0	-10 000
Kontingenter		-250	-250	0	-250
Drift og vedlikehold	8	-376 913	-296 909	0	-293 500
Forsikringer		-87 289	-82 292	0	-90 200
Kommunale avgifter	9	-126 465	-117 581	0	-127 613
Energi/fyring		-40 592	-65 711	0	-60 000
TV-anlegg/bredbånd		-115 013	-111 943	0	-117 000
Andre driftskostnader	10	-115 635	-148 980	0	-120 200
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 040 537	-996 799	0	-989 613
DRIFTSRESULTAT		2 229	-5 791	0	90 387
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	2 001	3 956	0	2 550
Finanskostnader	12	-316	0	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		1 685	3 956	0	2 550
ÅRSRESULTAT		3 914	-1 835	0	92 937
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		0	-1 835		
Til opptjent egenkapital		3 914	0		



SAMEIET THORLEIFS ALLÉ 9 OG 17
ORG.NR. 983 608 345, KUNDENR. 5869

BALANSE

	Note	2020	2019
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		162	106
Forskuddsbetalte kostnader		121 939	140 389
Driftskonto OBOS-banken		159 034	147 936
Skattetrekkskonto OBOS-banken		8 400	0
Sparekonto OBOS-banken		356 610	404 706
SUM OMLØPSMIDLER		646 144	693 137
<hr/>			
SUM EIENDELER		646 144	693 137
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		535 030	531 116
SUM EGENKAPITAL		535 030	531 116
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		8 939	15 253
Leverandørgjeld		95 757	146 768
Annen kortsiktig gjeld	13	6 418	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		111 114	162 021
<hr/>			
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		646 144	693 137
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 19.02.2021

Styret i Sameiet Thorleifs Allé 9 Og 17

Harald Tuen/s/

Villfred Farstad/s/

Wenche Wickstrand/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-KONTO

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

NOTE: 2**INNKRIVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	937 360
Kabel-tv	105 336
SUM INNKRIVDE FELLESKOSTNADER	1 042 696

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Korrigeringer på reskontro	70
SUM ANDRE INNETEKTER	70

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-14 100
SUM PERSONALKOSTNADER	-14 100

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 100 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 313.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-1 271
Tilstandsrapport, Protan AS	-7 250
SUM KONSULENTHONORAR	-8 521

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-61 578
Drift/vedlikehold elektro	-89 040
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-27 562
Drift/vedlikehold heisanlegg	-165 569
Drift/vedlikehold brannsikring	-5 915
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-27 070
Kostnader dugnader	-179
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-376 913

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-73 502
Feieavgift	-3 468
Renovasjonsavgift	-49 495
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-126 465

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-4 440
Driftsmateriell	-9 107
Vaktmestertjenester	-33 156
Renhold ved firmaer	-44 114
Snørydding	-16 828
Kontor- og datarekvisita	-1 409
Trykksaker	-848
Porto	-321
Bank- og kortgebyr	-2 731
Velferdskostnader	-2 682
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-115 635

**NOTE: 11****FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	55
Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 904
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	42
SUM FINANSINTEKTER	2 001

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter på leverandørgjeld	-316
SUM FINANSKOSTNADER	-316

NOTE: 13**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Fakturagebyr	0
Påløpte kostnader	-6 418
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-6 418

Påløpte kostnader er kostnader for fakturaer som hadde forfall i 2021, men som må kostnadsføres i 2020. Dette gjelder strøm for desember.



Annen informasjon om sameiet

Styret

Styret har kontor i Torleifs Allé 9. Styret har telefon: 948 31 944, og e-post harald.tuen@gmail.com.

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.

Renhold

Sameiet har avtale med Grefsen Renholdsservice AS om renhold av fellesarealene.

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 564716. 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.



Avtale om leveranse av elektrisk kraft

OBOS Eiendomsforvaltning har fremforhandlet en kraftavtale med Entelios på vegne av selskapene. Sameiet Thorleifs Alle 9 og 17 er tilsluttet avtalen med kraftleveranse til våre fellesanlegg.

Energimerking

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

Kabel-TV

Telenor Norge AS er sameiets leverandør av TV- og bredbåndstjenester. Har du spørsmål knyttet til dette kan du ringe Telenor på telefon 915 09 000 eller besøke deres nettside www.telenor.no.



Sak 5

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 Styreleder Velges for 1 år

Harald Tuen

Valg av 2 Styremedlem Velges for 2 år

Wenche Wickstrand

Vilfred Farstad

Valg av 1 Varamedlem Velges for 1 år

Alicja Antonia Gjestvang

Per Kristian Dahlstrøm



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
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.