



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 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, 20.05.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 121 196	1 093 969
Sum inntekter		1 121 196	1 093 969
Kostnader			
Lønnskostnad		159 740	66 178
Annen driftskostnad		1 012 000	1 049 549
Sum kostnader		1 171 740	1 115 727
Driftsresultat		-50 544	-21 758
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		18 420	21 198
Sum finansinntekter		18 420	21 198
Annen finanskostnad		688	222
Sum finanskostnader		688	222
Netto finans		17 732	20 975
Ordinært resultat før skattekostnad		-32 812	-783
Ordinært resultat etter skattekostnad		-32 812	-783
Årsresultat		-32 812	-783
Totalresultat		-32 812	-783
Overføringer og disponeringer			
Utbytte		0	0
Overføringer til/fra annen egenkapital		-32 812	-783
Sum overføringer og disponeringer		-32 812	-783



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		20 210	2 821
Sum fordringer		20 210	2 821
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		841 275	1 084 096
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		841 275	1 084 096
Sum omløpsmidler		861 485	1 086 917
SUM EIENDELER		861 485	1 086 917

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		697 967	730 779
Sum opptjent egenkapital		697 967	730 779
Sum egenkapital		697 967	730 779
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		144 035	267 806
Skyldige offentlige avgifter			8 178
Annen kortsiktig gjeld		19 483	80 154
Sum kortsiktig gjeld		163 518	356 138
Sum gjeld		163 518	356 138
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		861 485	1 086 917



Årsmøte 2021

SE Dyringveien 7-59 og 27-33

Digitalt årsmøte avholdes 19. april - 27. april 2021





Digital avstemning

Velkommen til årsmøte i SE Dyringveien 7-59 og 27-33. Avstemningen åpner 19. april kl. 13:00 og lukker 27. april kl. 13:00. Du kan finne det digitale møtet på følgende adresse:

<https://vibbo.no/7234>

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet.

Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitner
3. Årsrapport og årsregnskap
4. Fastsettelse av honorarer
5. Vedtak om utbetaling av styrehonorar kr 60 000 til ekstern styreleder for år 2020, slik det fremgår i regnskapet.
6. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i SE Dyringveien 7-59 og 27-33

Jon Norvald Evensen

Heidi Caroline Amundsen

Christoffer Fransson

Christopher Holager

Håvard Storli



Sak 1

Godkjenning av møteinnkallingen

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes



Sak 2

Valg av protokollvitner

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Valg av en eier til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.
Håvard Storli er foreslått.

Styrets innstilling

Håvard Storli velges

Forslag til vedtak

Håvard Storli er valgt.



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 fra egenkapital. Årets resultat er et underskudd som foreslås dekkes ved overføring fra egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat er et underskudd som foreslås dekkes ved overføring fra egenkapital.

Vedlegg

1. 7234- Årsrapport-til styret- utk 3 rettet inkl revber.pdf



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

Velkommen til årsmøte som avholdes digitalt og åpner mandag 19. april 2021 og avsluttes 27.april 2021.

Innkallingen inneholder sameiets årsrapport og regnskap for 2020. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for sameiet ved å delta på årsmøtet. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte SE Dyringveien 7-59 og 27-33 det kommende året.

Hvem kan delta på årsmøtet?

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

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

Det kan avgis kun en stemme pr. seksjon.

Seksjonseieren har rett til å møte ved fullmektig.

Digital gjennomføring av årsmøte/generalforsamling i 2021

Det ordinære årsmøte i SE Dyringveien 7-59 og 27-33 vil bli avholdt digitalt på Vibbo.no.

I den ekstraordinære situasjonen vi er i, mener styret og OBOS at dette er en god løsning for å få gjennomført årsmøtet denne våren.

Saker som behandles:

Vi behandler de sakene som fremkommer av innkallingen.

Årsmøtet starter:

- Møtet åpnes 19.04.21
- Møtet er åpent for avstemming i 8 dager, siste dato for avstemming er 27.04.21

Hvordan deltar du?

Digital deltakelse

- Gå inn på Vibbo.no for å delta. Er ditt mobiltelefonnummer registrert, vil du motta en SMS med lenke til møtet.
- Trykk på lenken og delta. Innkalling, årsrapport og eventuelle andre vedlegg finner du her.
- Se gjennom sakene som skal behandles, still eventuelle spørsmål og avgi din stemme.

Vi anbefaler at du bruker Google Chrome som nettleser for Vibbo.no

Analog deltagelse

- Kan du ikke delta på det digitale årsmøtet, anbefaler vi at du leverer vedlagte stemmeseddel til styret innen årsmøtet avsluttes.



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

Det ordinære årsmøte i SE Dyringveien 7-59 og 27-33 blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 19.04.21 og er åpent for avstemming i 8 dager, siste dato for avstemming er 27.04.21

Selskapsnummer: 7234 Selskapsnavn SE Dyringveien 7-59 og 27-33

Leilighetsnummer : _____

Navn på eier (e): _____

Jeg bekrefter at jeg ikke har, eller vil avgi digital stemme på Vibbo.no

Signatur: _____

Du stemmer ved å krysse av i boksen til høyre for ønsket svar.

Eksempel:

For	X	Mot	
-----	---	-----	--

Saker til behandling:

Godkjenning av møteinnkallingen:

Det er foreslått å godkjenne måten årsmøtet er innkalt på.

For		Mot	
-----	--	-----	--

Valg av protokollvitner:

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

Håvard Storli velges som protokollvitne

For		Mot	
-----	--	-----	--

Godkjenning av årsrapport og årsregnskap for 2020

Styrets årsrapport og årsregnskap for 2020 er foreslått godkjent. Styret foreslår overføring av resultatet for 2020 til egenkapital

For		Mot	
-----	--	-----	--

Fastsettelse av honorarer:

Godtgjørelse for styret for perioden fra siste ordinære årsmøte, foreslås satt til kr 45 000.

For		Mot	
-----	--	-----	--

**Saker til behandling:**

Saksfremstilling; Forslag fra styret; Vedtak om utbetaling av styrehonorar kr 60 000 til ekstern styreleder for år 2020, slik det fremgår i regnskapet.

Styrets innstilling; Styreleder er ekstern, og det er nødvendig å gjøre et presist vedtak om utbetalingen av styrehonorar kr 60 000 for år 2020 i henhold til kontrakten med ekstern styreleder

Forslag til vedtak: Vedtas

For	Mot

Valg av tillitsvalgte, sett kryss for den/de du stemmer på

Det skal velges 1 styreleder, 3 styremedlemmer

Verv	Navn på kandidat	For
Styreleder	Jon Norvald Evensen-1 år	
Styremedlem	Christopher Holager-2 år	
Styremedlem	Heidi Caroline Amundsen-2 år	
Styremedlem	Elisabeth Evensen- 1 år	

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

Pr epost evensen@dalan.no, eller leveres i postkassen til Christopher Holager, Dyringveien 11 innen fristen.



Innkalling til årsmøte

**Ordinært årsmøte i SE Dyringveien 7-59 og 27-33
avholdes digitalt som åpner mandag 19. april 2021 og avsluttes 27.april 2021 på
vibbo.no**

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av en til å føre protokoll og minst en seksjonseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

2. ÅRSRAPPORT FOR 2020

3. ÅRSREGNSKAP FOR 2020

Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

4. GODTGJØRELSE TIL STYRET

5. INNKOMNE FORSLAG

- A) Forslag fra styret: Vedtak om utbetaling av styrehonorar til ekstern styreleder for år 2020
- Innkommet forslag er tatt inn som eget vedlegg.

6. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 1 år
- B) Valg av 2 styremedlemmer for 2 år
- C) Valg av 1 styremedlem for 1 år

Sandvika, 6.april 2021
Styret i SE Dyringveien 7-59 og 27-33

Jon Norvald Evensen Heidi Caroline Amundsen Christoffer Fransson
Christopher Holager Håvard Storli

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2020

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Jon Norvald Evensen	2020-2021	Tollef Gravs Vei 123
Styremedlem	Heidi Caroline Amundsen	2019-2021	Dyringveien 29
Styremedlem	Christoffer Fransson	2020-2022	Dyringveien 15
Styremedlem	Christopher Holager	2019-2021	Dyringveien 11
Styremedlem	Håvard Storli	2019-2021	Dyringveien 33
Varamedlem	Solveig Neegaard	2020-2022	Dyringveien 7
Varamedlem	Elisabeth Evensen	2020-2021	Dyringveien 45

Valgkomiteen

Kirsten Bryn	2020-2021	Dyringveien 31
Zoya Kostovetska	2020-2022	Dyringveien 33
Bente Sandal-Aasen	2020-2021	Dyringveien 47
Tommy Olafsen	2020-2022	Dyringveien 31

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

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

Sameiet består av 42 seksjoner.

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

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

Gårds- og bruksnummer:

89 21

Med eierseksjon forstås sameieandel i bebygd eiendom med tilknyttet enerett til bruk av bolig eller annen bruksenhet i eiendommen.

Sameiet driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

Sameiet følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Styret er ikke kjent med at det ytre miljø forurenses i vesentlig grad.

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

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS. Sameiets revisor er BDO AS.



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 **1 121 196**.

Dette er kr 39 804 lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak økning av felleskostnadene, se note 2.

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr **1 171 740**.

Dette er kr 46 760 lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak lavere kostnader til ordinært vedlikehold.

Resultat

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr **32 812** og foreslås dekket ved overføring fra egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2020.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2020 var kr **697 967**.

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 **85 500** til ordinært vedlikehold.

Kommunale avgifter i ASKER kommune

Det er lagt inn en generell prisøkning for kommunale avgifter.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettet med lavere energikostnader, se resultatregnskapet.

Forsikring

Forsikringspremien for 2021 har økt med kr **4 233**. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i SE Dyringveien 7-59 og 27-33.

Lån

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

Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2021)

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:

- 2.5 % økning av felleskostnadene RE fra 1. januar. 2021.
- 2.5% økning av felleskostnadene BL fra 1. januar. 2021
- 2.5% økning av garasjekostnader fra 1. januar. 2021.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

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

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

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

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 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 forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Budsjetallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Annen informasjon

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

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

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

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

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

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



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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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

BDO AS

Johan Henrik L'orange
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



PENNEO

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

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

Johan Henrik L Orange

Partner

Serienummer: 9578-5995-4-129841

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-04-07 13:33:50Z



Penneo Dokumentnr. økkel: KSN64-8023Y-MCTID-FVNLK-WWMEZ-SS-4SF

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

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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

15 av 3



RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 121 196	1 093 920	1 161 000	1 149 000
Andre inntekter		0	49	0	0
SUM DRIFTSINNTEKTER		1 121 196	1 093 969	1 161 000	1 149 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-79 740	-8 178	-11 500	-11 500
Styrehonorar	4	-80 000	-58 000	-80 000	-80 000
Revisjonshonorar	5	-8 859	-8 230	-7 000	-8 500
Forretningsførerhonorar		-91 700	-89 118	-92 000	-93 600
Konsulenthonorar	6	-7 468	-95 786	-50 000	-20 000
Drift og vedlikehold	7	-3 926	-67 707	-140 500	-85 500
Forsikringer		-133 767	-112 762	-116 000	-138 000
Kommunale avgifter	8	-407 354	-324 981	-336 000	-441 500
Energi/tyring		-44 025	-52 942	-55 000	-50 000
Andre driftskostnader	9	-314 901	-298 024	-330 500	-349 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 171 740	-1 115 727	-1 218 500	-1 278 100
DRIFTSRESULTAT		-50 544	-21 758	-57 500	-129 100
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	18 420	21 198	0	0
Finanskostnader	11	-688	-222	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		17 732	20 975	0	0
ÅRSRESULTAT		-32 812	-783	-57 500	-129 100
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		-32 812	-783		



BALANSE

	Note	2020	2019
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		0	2 821
Forskuddsbetalte kostnader		20 210	0
Driftskonto OBOS-banken		276 515	322 190
Sparekonto OBOS-banken		564 760	761 906
SUM OMLØPSMIDLER		861 485	1 086 917
<hr/>			
SUM EIENDELER		861 485	1 086 917
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		697 967	730 779
SUM EGENKAPITAL		697 967	730 779
<hr/>			
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		15 210	22 154
Leverandørgjeld		144 035	267 806
Skyldige offentlige avgifter		0	8 178
Annen kortsiktig gjeld	12	4 273	58 000
SUM KORTSIKTIG GJELD		163 518	356 138
<hr/>			
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		861 485	1 086 917
<hr/>			
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Asker, 6.april 2021

Styret i Sameiet Dyringveien 7-59 Og 27-33

Jon Norvald Evensen/s/

Heidi Caroline Amundsen/s/

Christoffer Fransson/s/

Christopher Holager/s/

Håvard Storli/s/

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR 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.

SKATTETREKKS KONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader RE	550 368
Felleskostnader BL	529 560
Garasje	41 268
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 121 196

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Utbetaling av lønn til ekstern styreleder	-60 000
Arbeidsgiveravgift	-19 740
SUM PERSONALKOSTNADER	-79 740

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2019/2020, og er på kr 80 000.

Det er utbetalt kr 60 000 til ekstern styreleder for perioden 04.09.2019 tom. 28.05.2020, se note 3. Det er medgått 43,75 timer.

NOTE: 5

**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 859.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS -7 468

SUM KONSULENTHONORAR -7 468

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger -2 517

Drift/vedlikehold utvendig anlegg -1 409

SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD -3 926

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift -286 036

Feieavgift -4 595

Renovasjonsavgift -116 723

SUM KOMMUNALE AVGIFTER -407 354

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container -3 992

Skadedyrarbeid/soppkontroll -17 304

Driftsmateriell -581

Vaktmestertjenester -91 408

Renhold ved firmaer -126 700

Snørydding -28 960

Gressklipping -39 000

Andre fremmede tjenester -121

Trykksaker -824

Møter, kurs, oppdateringer mv. -1 450

Porto -1 614

Bank- og kortgebyr -2 948

SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER -314 901

NOTE: 10**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken 104

Renter av sparekonto i OBOS-banken 2 854

Kundeutbytte fra Gjensidige 15 462

SUM FINANSINTEKTER 18 420

NOTE: 11



FINANSKOSTNADER

Renter på leverandørgjeld	-688
SUM FINANSKOSTNADER	-688

NOTE: 12

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Påløpte kostnader	-4 273
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-4 273

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



Innkomet forslag;

Forslag fra styret;

Vedtak om utbetaling av styrehonorar kr 60 000 til ekstern styreleder for år 2020, slik det fremgår i regnskapet.

Styrets innstilling: Styreleder er ekstern, og det er nødvendig å gjøre et presist vedtak om utbetalingen av styrehonorar kr 60 000 for år 2020 i henhold til kontrakt med ekstern styreleder.

Forslag til vedtak; Styrets forslag vedtas



VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:

A. Som styremedlem for 1 år foreslås:

Navn: Jon Norvald Evensen, Forutsetninger for valg;
Fast honorar kr 30 000 for 4 styremøter og ordinært årsmøte. Utover dette honoreres etter medgått tid med kr 1 500 pr time. Styrehonorar avregnes hvert kvartal.

B. Som styremedlemmer for 2 år foreslås:

Heidi Caroline Amundsen Dyringveien 29

Christopher Holager Dyringveien 11

Elisabeth Evensen **for 1 år** Dyringveien 45

Styremedlemmer som ikke er på valg:

Christoffer Fransson Dyringveien 11

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

Kirsten Bryn

Zoya Kostovetska

Bente Sandal-Aasen

Tommy Olafsen



Annen informasjon om sameiet Styrets arbeid

Styret har i perioden siden forrige årsmøte hatt tre formelle styremøter. Utover dette har styret hatt flere uformelle møter, telefonsamtaler, samt mail-korrespondanse. Arbeidet har som det meste annet vært preget av pandemien, og samtlige møter har vært avholdt digitalt. Saker har i all hovedsak blitt innmeldt styret via styrets e-postadresse dyringveien@styrommet.no.

Av større saker nevnes:

Revisjon av vedtekter i forbindelse med lovendring. Styret håper å fremme forslag om endring av vedtektene til neste årsmøte. Dette på grunn av uklarheter i implementering, bl.a vedrørende "hjemfallsrett" rundt eierskap til garasjelegget.

"Utomhusplan". En konsulent hos OBOS skulle starte med kartleggingsarbeid i fjor, men dette har stoppet opp pga. Pandemien. Målet er å fremme forslag til årsmøtet for enklere å ivareta både den enkeltes seksjonseiers, samt kollektivets, ønsker om bruk og vedlikehold, uten at styret må involveres i hvert enkelt spørsmål.

Elbil-lading. Grunnet økende behov for lading av elbiler, og regelverk knyttet til slik lading, ser styret på forskjellige løsninger, og hadde håpet legge frem forslag til årets møte. Dette har dessverre ikke latt seg gjøre, og prosjektet er pågående. I dag lades et ukjent antall biler i garasjene, noe som utgjør en potensiell brannrisiko med de forsikringsmessige konsekvenser det kan medføre, og for ikke å stikke under stol, er en kostnad for sameiet det ikke er rimelig skal belastes fellesskapet. Det henstilles til elbil-brukere om ikke å lade i garasjene.

Dokumentasjon og kommunikasjon

Styret har brukt digitale plattformer gjennom OBOS, både til kommunikasjon og lagring.

Styret

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

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.

Vaktmester

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

**Renhold**

Sameiet har avtale med Joachims Renhold om renhold av fellesarealene.

Parkering

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

Nøkler/skilt

Nøkler bestilles ved henvendelse til OBOS ved forvaltningskonsulent.

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 82214187. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS 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.



Sak 4

Fastsettelse av honorarer

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 45 000

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 45 000



Sak 5

Vedtak om utbetaling av styrehonorar kr 60 000 til ekstern styreleder for år 2020, slik det fremgår i regnskapet.

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Styreleder er ekstern, og det er nødvendig å gjøre et presist vedtak om utbetalingen av styrehonorar kr 60 000 for år 2020 ihenhold til kontrakt med ekstern styreleder.

Styrets innstilling

Vedtas

Forslag til vedtak

Forslaget vedtas



Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Styreleder er ekstern og velges under forutsetning av : Fast honorar kr 30 000 for 4 styremøter og ordinært årsmøte. Utover dette honoreres etter medgått tid kr 1 500 pr time. Styrehonorar avregnes hvert kvartal

Innstilling

Styreleder er ekstern og velges under forutsetning av : Fast honorar kr 30 000 for 4 styremøter og ordinært årsmøte. Utover dette honoreres etter medgått tid kr 1 500 pr time. Styrehonorar avregnes hvert kvartal

Roller og kandidater

Valg av 1 Styreleder Velges for 1 år

Jon Norvald Evensen

Valg av 1 Styremedlem Velges for 1 år

Elisabeth Evensen

Valg av 2 Styremedlemmer Velges for 2 år

Heidi Caroline Amundsen

Christopher Holager



Generell informasjon



Styrets oppgaver

Det årlige årsmøtet velger styreleder, styremedlemmer og eventuelt varamedlemmer.

Kun myndige personer kan være styremedlemmer.

Styrets oppgaver er å;

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

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



Forretningsførers oppgaver

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

Innkrevning av felleskostnader

- Effektiv innkreving og kontroll av innbetalinger, oppfølging og inkasso

Regnskap og økonomistyring

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

Eierskifter og leilighetsopplysninger

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

Forvaltning og andre rådgivningstjenester

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



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

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

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