



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 592 926
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET GAMLEVEIEN 15 I SKI
Forretningsadresse: v/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: Gunnar Bostrøm
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2021

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, 17.09.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 155 506	1 090 100
Sum inntekter		1 155 506	1 090 100
Kostnader			
Lønnskostnad		47 709	48 297
Annen driftskostnad		1 028 220	858 644
Sum kostnader		1 075 929	906 941
Driftsresultat		79 577	183 159
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 437	4 104
Sum finansinntekter		1 437	4 104
Annen finanskostnad		113 394	126 966
Sum finanskostnader		113 394	126 966
Netto finans		-111 957	-122 862
Ordinært resultat før skattekostnad		-32 380	60 297
Ordinært resultat etter skattekostnad		-32 380	60 297
Årsresultat		-32 380	60 297
Totalresultat		-32 380	60 297
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-32 380	60 297
Sum overføringer og disponeringer		-32 380	60 297



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		47 359	147 406
Sum fordringer		47 359	147 406
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		463 450	587 223
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		463 450	587 223
Sum omløpsmidler		510 809	734 629
SUM EIENDELER		510 809	734 629

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			
Udekket tap		2 451 467	2 419 088
Sum opptjent egenkapital		-2 451 467	-2 419 088
Sum egenkapital		-2 451 467	-2 419 088
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 861 159	2 952 162
Sum annen langsiktig gjeld		2 861 159	2 952 162
Sum langsiktig gjeld		2 861 159	2 952 162
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		555	744
Leverandørgjeld		80 008	162 838
Skyldige offentlige avgifter		2 882	1 121
Annen kortsiktig gjeld		17 673	36 852
Sum kortsiktig gjeld		101 117	201 555
Sum gjeld		2 962 276	3 153 717
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		510 809	734 629



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 716774

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 592 926
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET GAMLEVEIEN 15 I SKI
Forretningsadresse: v/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: Gunnar Bostrøm
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2021

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, 16.09.2021



Organisasjonsnr: 990 592 926
SAMEIET GAMLEVEIEN 15 I SKI

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 155 506	1 090 100
Sum inntekter		1 155 506	1 090 100
Kostnader			
Lønnskostnad		47 709	48 297
Annen driftskostnad		1 028 220	858 644
Sum kostnader		1 075 929	906 941
Driftsresultat		79 577	183 159
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 437	4 104
Sum finansinntekter		1 437	4 104
Annen finanskostnad		113 394	126 966
Sum finanskostnader		113 394	126 966
Netto finans		-111 957	-122 862
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		-32 380	60 297
Årsresultat		-32 380	60 297
Totalresultat		-32 380	60 297
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-32 380	60 297
Sum overføringer og disponeringer		-32 380	60 297



Organisasjonsnr: 990 592 926
SAMEIET GAMLEVEIEN 15 I SKI

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		47 359	147 406
Sum fordringer		47 359	147 406
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		463 450	587 223
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		463 450	587 223
Sum omløpsmidler		510 809	734 629
SUM EIENDELER		510 809	734 629
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		2 451 467	2 419 088
Sum opptjent egenkapital		-2 451 467	-2 419 088



Sum egenkapital	-2 451 467	-2 419 088
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 861 159	2 952 162
Sum annen langsiktig gjeld	2 861 159	2 952 162
Sum langsiktig gjeld	2 861 159	2 952 162
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	555	744
Leverandørgjeld	80 008	162 838
Skyldige offentlige avgifter	2 882	1 121
Annen kortsiktig gjeld	17 673	36 852
Sum kortsiktig gjeld	101 117	201 555
Sum gjeld	2 962 276	3 153 717
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	510 809	734 629



Organisasjonsnr: 990 592 926
SAMEIET GAMLEVEIEN 15 I SKI

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



Til seksjonseierne i Sameiet Gamleveien 15 i Ski

Velkommen til årsmøte, torsdag 27. mai 2021 kl. 18:00 i møterom, Gamleveien 15 A.

Innkallingen inneholder sameiets årsrapport og regnskap for 2020. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for sameiet ved å møte opp på årsmøtet. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Sameiet Gamleveien 15 i Ski 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 tilstede og til å uttale seg.

Det kan avgis kun en stemme pr. seksjon.

Seksjonseieren har rett til å møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.



Innkalling til årsmøte

**Ordinært årsmøte i Sameiet Gamleveien 15 i Ski
avholdes torsdag 27. mai 2021 kl. 18:00 i møterom, Gamleveien 15A.**

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 at årets underskudd dekkes ved overføring fra egenkapital

4. GODTGJØRELSE TIL STYRET

5. INNKOMNE FORSLAG

- A) Settes ned en parkeringskomitee
- B) Nytt punkt i husordensreglene – Strømforbruk i boder
Innkomne forslag er tatt inn som egne vedlegg.

6. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av 1 styremedlemmer for 2 år
- B) Valg av 1 varamedlemmer for 1 år

Ski, 04.03.2021
Styret i Sameiet Gamleveien 15 i Ski

Stein-Arne Hedberg/s/ Wenche Andersson/s/ Torvald Bringsvor/s/

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2020

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret			Valgperiode
Leder	Stein-Arne Hedberg	Gamleveien 15 C	2020-2022
Styremedlem	Wenche Andersson	Gamleveien 15 B	2019-2021
Styremedlem	Torvald Bringsvor	Gamleveien 15 B	2020-2022
Varamedlem	Kristoffer Magnus Winther	Balders Vei 7	2020-2021

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

Generelle opplysninger om Sameiet Gamleveien 15 i Ski

Sameiet består av 18 seksjoner.

Sameiet Gamleveien 15 i Ski er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 990592926, og ligger i NORDRE FOLLO kommune med følgende adresse:

Gamleveien 15 A-B-C

Gårds- og bruksnummer:

136 22

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 Gamleveien 15 i Ski har en ansatt på deltid for renhold av trapper og fellesområder.

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

Forrige år ble det foretatt en større utbedring kloakksystemet hovedledningen til blokken fram til kommunal påkobling.

På grunn av korona ble årsmøte avholdt senere enn vanlig.

Det ble gjennomført elkontroll på fellesanlegget der ble noen avvik ble påviset og rettet.

Det var et avvik i utleielokalet som følge av rørfornyelsen som ble fulgt opp og fikset av TT-teknikk. Det ble avholdt dugnad med flott oppmøte, klipping av hekker, klargjøring av sykkelstativ og 3 fulle tilhengere til bølstad med kvist og kvast.

Styret gjorde en gjennomgang av strøm og internett avtale samt vaktmester avtale og gjennomførte bytte av vaktmester til Røberg Konsulentenservice og klargjøring av skifte av



brøyteavtale i samarbeid med Vilbergveien.

I Juni tiltrådte nytt styremedlem Torvald Bringsvor og ny styreleder Stein-Arne Hedberg

Siden ny styreleder tiltrådte har vi avholdt 7 møter og et fellesmøte mellom styrene i Vilbergveien og Gamleveien i 2020.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

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

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

Sameiet har negativ egenkapital i balansen (udekket tap). Dette er nærmere omtalt i årsregnskapet under noten for udekket tap.

Inntekter

Driftsinntekter i 2020 var til sammen kr 1 155 506.

Andre inntekter kr. 3 206 består i hovedsak av nettinnbetalinger, videre er det for nøkler og for utleie.

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 1 075 929.

Dette er kr 153 071 lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak betydelig lavere kostnader til energi/fyring. I forbindelse med drift og vedlikehold ble det gjennomført et rørfornyingsprosjekt til ca. kr. 314 000.

Resultat

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr 32 380 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 409 692.

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 62 000 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 budsjettert med noe lavere energikostnader enn beregnet for hele 2020.

Forsikring

Forsikringspremien for 2021 har økt med kr 3 000. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sameiet Gamleveien 15 i Ski.

Lån

Sameiet Gamleveien 15 i Ski har lån i OBOS-Banken.

Lånet er et annuitetslån med flytende rente, og rentesatsen pr. 31.12.20 var 3,55 % og løpetiden er 27 år. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note 15 i regnskapet.

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 Gamleveien i Ski

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Gamleveien i Ski' årsregnskap som viser et underskudd på kr 32.380. 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 avgjøre en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betyggende 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, 9. mars 2021
Alpha Revisjon AS

Roger Skogly
Statsautorisert revisor
(signert elektronisk)

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



SAMEIET GAMLEVEIEN 15 I SKI ORG.NR. 990 592 926, KUNDENR. 4364

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINNETEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 152 300	1 089 528	1 155 000	1 153 000
Andre inntekter	3	3 206	572	0	0
SUM DRIFTSINNETEKTER		1 155 506	1 090 100	1 155 000	1 153 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-29 709	-30 297	-36 500	-36 500
Styrehonorar	5	-18 000	-18 000	-18 000	-18 000
Revisjonshonorar	6	-4 750	-4 438	-5 000	-5 500
Forretningsførerhonorar		-62 660	-61 070	-63 000	-64 600
Konsulenthonorar	7	-3 826	-1 786	-5 000	-34 000
Drift og vedlikehold	8	-333 107	-124 359	-352 000	-62 000
Forsikringer		-55 931	-51 927	-54 000	-58 000
Kommunale avgifter	9	-291 885	-264 628	-290 000	-305 000
Energi/fyring		-125 783	-207 429	-250 000	-200 000
TV-anlegg/bredbånd		-83 303	-79 702	-83 000	-88 000
Andre driftskostnader	10	-66 975	-63 306	-72 500	-77 250
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 075 929	-906 941	-1 229 000	-948 850
DRIFTSRESULTAT		79 577	183 159	-74 000	204 150
FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	1 437	4 104	5 000	3 000
Finanskostnader	12	-113 394	-126 966	-127 000	-101 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-111 957	-122 862	-122 000	-98 000
ÅRSRESULTAT		-32 380	60 297	-196 000	106 150
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		0	60 297		
Udekket tap		-32 380	0		



SAMEIET GAMLEVEIEN 15 I SKI
ORG.NR. 990 592 926, KUNDENR. 4364

BALANSE		2020	2019
	Note		
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		-15 502	9 773
Forskuddsbetalte kostnader		60 861	135 633
Andre kortsiktige fordringer	13	2 000	2 000
Driftskonto OBOS-banken		191 202	80 012
Skattetrekkskonto OBOS-banken		2 000	240
Sparekonto OBOS-banken		270 248	506 971
SUM OMLØPSMIDLER		510 809	734 629
SUM EIENDELER		510 809	734 629
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Udekket tap	14	-2 451 467	-2 419 088
SUM EGENKAPITAL		-2 451 467	-2 419 088
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	2 861 159	2 952 162
SUM LANGSIKTIG GJELD		2 861 159	2 952 162
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		10 509	29 688
Leverandørgjeld		80 008	162 838
Skyldige offentlige avgifter	16	2 882	1 121
Påløpte renter		555	744
Annen kortsiktig gjeld	17	7 164	7 164
SUM KORTSIKTIG GJELD		101 117	201 555
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		510 809	734 629
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Nordre Follo, 04.03.2021
Styret i Sameiet Gamleveien 15 i Ski

Stein-Arne Hedberg/s/

Wenche Andersson/s/

Torvald Bringsvor/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.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 123 200
Kjellerlokale	29 100
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 152 300

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Korrigeringer på reskontro	70
Nettinnbetalinger	1 905
Nøkler	731
Utleie	500
SUM ANDRE INNETEKTER	3 206

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn, fast ansatte	-18 077
Lønn rengjøringshjelp	-4 000
Påløpte feriepenger	-2 252
Arbeidsgiveravgift	-5 968
Reduksjon arbeidsgiveravgift 3 termin, koronatiltak	893



Yrkesskadeforsikring -305

SUM PERSONALKOSTNADER -29 709

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: 5

STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2019/2020, og er på kr 18 000.

I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 2 132, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6

REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 750.

NOTE: 7

KONSULENTHONORAR

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS -3 826

SUM KONSULENTHONORAR -3 826

NOTE: 8

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold VVS -321 628

Drift/vedlikehold elektro -5 250

Drift/vedlikehold utvendig anlegg -1 969

Kostnader dugnader -4 260

SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD -333 107

NOTE: 9

KOMMUNALE AVGIFTER

Kommunale avgifter -291 885

SUM KOMMUNALE AVGIFTER -291 885

NOTE: 10

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Driftsmateriell -995

Lyspærer og sikringer -465

Vaktmestertjenester -52 303

Snørydding -5 064

Trykksaker -658

Andre kostnader tillitsvalgte -2 132

Andre kontorkostnader -778

Porto -661

Kontingenter -1 490

Bank- og kortgebyr -2 430

SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER -66 975

NOTE: 11

**FINANSINNETEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	45
Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 277
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	115
SUM FINANSINNETEKTER	1 437

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-113 394
SUM FINANSKOSTNADER	-113 394

NOTE: 13**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Fordringer/håndkasse for ansatte/tillitsvalgte	2 000
SUM KORTSIKTIGE FORDRINGER	2 000

NOTE: 14**UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Udekket tap betyr at egenkapitalen i selskapet er negativ. Det skyldes at selskapet fra stiftelsen og frem til 31.12. i regnskapsåret, har hatt høyere kostnader enn inntekter. Den manglende likviditeten er finansiert ved låneopptak.

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Det medfører at all rehabilitering, også evt. påkostning, kostnadsføres i perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdiøkninger Siden tiltakene er finansiert gjennom felles låneopptak i sameiet, fremkommer låneopptaket som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader.

Ved kjøp og salg av bolig er udekket tap (negativ egenkapital) reflektert gjennom fellesgjelden på hver enkelt leilighet.

NOTE: 15**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-Banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 3,55 %. Løpetiden er 27 år.

Opprinnelig 2014	-3 500 320
Nedbetalt tidligere	548 158
Nedbetalt i år	91 003
	-2 861 159

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-2 861 159
------------------------------------	-------------------

NOTE: 16**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk	-2 000
Skyldig arbeidsgiveravgift	-882
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-2 882



NOTE: 17

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Feriepenger	-2 252
Annen kortsiktig gjeld	-4 912
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-7 164



INNKOMNE FORSLAG

FORSLAG A) Settes ned en parkeringskomitee

Forslagstiller: Styret

Saksinformasjon; I dag er det manglende parkeringsregler ved blokken, styret ønsker at det blir satt i gang en komite som ser på muligheten for å lage forbedrede parkeringsregler, samt andre vedtak som kan forenkle.

Forslag til vedtak: Det velges en komite som består av et styremedlem og inntil 3 eiere.

FORSLAG B) Nytt punkt i husordensreglene - Strømforbruk i boder.

Forslagstiller: Styret

Saksinformasjon: I dag er det strømforbruk i flere boder i kjelleren, denne strømmen går fra fellesanlegget.

Forslag til nytt punkt 21 i Husordensreglene;

21. Regler for strømbruk i boden.

Dersom en seksjonseier skal plassere fryseboks eller lignende i egen bod, må han påse at han har strømmåler på kursen i boden, dersom det ikke er strømmåler knyttet til strømkursen i boden er seksjonseier selv pliktig til å påkoste strømmåler. Dersom det er fast strømforbruk men strømmåler ikke blir montert vil sameie sørge for at strømmåler blir montert etter advarsel er sendt og det er gitt mulighet for utbedring til seksjonseier, seksjonseier må dekke denne monteringen. Som skal plasseres på utsiden av boden på veggen som tilhører seksjonseierens bod, for enkel avlesning.

Fakturering av strømforbruket vil skje opp til 2 ganger årlig, med en avregning på snittpris på strømforbruket mot strømpris på fellesanlegget.

Forslag til vedtak: Nytt punkt 21 i Husordensreglene – regler for strømbruk i bodene vedtas.



VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:

A. Som styremedlemmer for 2 år foreslås:

Wenche Andersson Gamleveien 15 B

Styremedlemmer som ikke er på valg:

Torvald Bringsvor Gamleveien 15 B

Stein-Arne Hedberg Gamleveien 15 C

B. Som varamedlemmer for 1 år foreslås:

1.



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.

Vaktmester

Sameiet Gamleveien 15 i Ski har avtale om vaktmestertjeneste med Røberg Konsulent-service som kan kontaktes på telefon 906 57 576. Dersom ikke annet er avtalt med styret på forhånd, må den enkelte eier påregne å måtte betale for tjenesten selv.

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6625663. 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.

Kabel-TV

Telenor er sameiets leverandør av TV- og bredbåndstjenester. Har du spørsmål knyttet til dette kan du ringe Telenor på telefon 815 55 520 eller besøke deres nettside: www.telenor.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 kan seksjonseieren utarbeide energiattest for sin bolig.





REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Husnummer:

De som ikke kan møte på årsmøtet kan møte ved fullmektig.

Dersom De benytter Dem av denne retten, må både ovenstående registreringsdel og nedenstående fullmakt fylles ut:

FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet i

Boligselskapets navn:

Eierens underskrift og dato:

.....

.....

(Eierens underskrift)

(Dato)





STEMMESEDDEL 1 STEMMESEDDEL 2

STEMMESEDDEL 3 STEMMESEDDEL 4

STEMMESEDDEL 5 STEMMESEDDEL 6

STEMMESEDDEL 7 STEMMESEDDEL 8