



Årsmøte 2020

Lommedalstunet Sameie

Digitalt årsmøte avholdes 29. april - 7. mai 2020

Heldigital ordinært årsmøte 2020

Velkommen til Lommedalstunet Sameie årsmøte. Møtet gjennomføres digitalt. Møtet åpner 29. april kl. 09:00 og lukker 7. mai kl. 09:00. Du kan finne møtet på følgende adresse:

<https://www.styrommet.no/eier/5996/arsmote/2020>

Innkallingen inneholder alle saker som er til behandling inklusive årsrapport og årsregnskap. Styret håper du leser sakene godt og deltar på møtet. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Lommedalstunet Sameie det kommende året.

Saker til behandling

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

Med vennlig hilsen,

Styret i Lommedalstunet Sameie

Jannicke Sørem Torp

Terje Buer

Ragnar Dittmann

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

Godkjent

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

Terje Buer og Jannicke Søren Torp velges som protokollvitner

Sak 3

Fastsettelse av honorarer

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 70 000.

Forslag til vedtak

Godkjent

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

Godkjent

Vedlegg

1. 5996 årsrapport.pdf

Til seksjonseierne i Lommedalstunet Sameie

Velkommen til årsmøte, 29. april 2020 Digitalt. Møtet vil være åpent i 8 dager digitalt.

Innkallingen inneholder sameiets årsrapport og regnskap for 2019. Styret håper du leser gjennom informasjonen.

Digital gjennomføring av årsmøte/generalforsamling i 2020

For å redusere risiko for ytterligere smitte av koronavirus vil det ordinære årsmøte 29.4.20 i Lommedalstunet Sameie bli avholdt digitalt ved hjelp av årsmøtemodulen på Vibbo.no.

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

Saker som behandles:

Vi vil begrense behandling til de lovpålagte saker; godkjenning av årsregnskap og årsrapport, valg av tillitsvalgte og eventuelt honorar til tillitsvalgte. Behandling av andre saker og forslag som evt er kommet inn blir svart ut pr mail.

Har dere alt mottatt en innkalling til årsmøtet med saksliste, vær klar over at kun de lovpålagte sakene gjennomføres i det digitale årsmøtet nå.

Dersom du ikke har samtykket til digital kommunikasjon vil du motta innkallingen på papir.

Årsmøtet starter:

- Møtet åpnes 29.04.2020
- Møtet er åpent for avstemming i 8 dager

Hvordan deltar du?

Digital deltakelse

- Gå inn på Vibbo.no for å delta. Dersom vi har registrert ditt mobiltelefonnummer, vil du motta en SMS med lenke til møtet.
- Trykk på lenken og delta i møtet. Der finner du årsrapporten og eventuelle andre vedlegg.
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.
- **Nettleseren Chrome bør benyttes.**

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 2020 - din (analoge) stemme gir du her

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

Årsmøtet åpnes 29.04.2020 og er åpent for avstemming i 8 dager, siste dato for avstemming er 06.05.2020.

Selskapsnummer: 5996 **Selskapsnavn** Lommedalstunet Sameie

Leilighetsnummer : _____

Navn på eier (e): _____

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

Signatur: _____

Saker til behandling:

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

Eksempel:

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

Godkjenning av årsrapport og årsregnskap for 2019

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

Fastsettelse av honorarer

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

Skjemaet leveres/sendes til styrets leder innen fristen slik at din deltagelse blir registrert i hennes postkasse, navn: Jannicke Søren Torp.

Innkalling til årsmøte

**Ordinært årsmøte i Lommedalstunet Sameie
avholdes 29. april 2020 Digitalt.**

Til behandling foreligger:

1. ÅRSRAPPORT FOR 2019

2. ÅRSREGNSKAP FOR 2019

Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

3. GODTGJØRELSE TIL STYRET

4. INNKOMNE FORSLAG

UTGÅR, bare ordinære årsmøte-saker vil bli behandlet.

5. VALG AV TILLITSVALGTE

A) Valg av valgkomité

Forslag: Forrige års valgkomité videreføres.

Sandvika, 01.04.2020

Styret i Lommedalstunet Sameie

Jannicke Sorem Torp /s/ Terje Buer /s/ Ragnar Dittmann /s/

**Protokoll fra Ordinært årsmøte kan du få ved å henvende deg til OBOS
Eiendomsforvaltning AS**

ÅRSRAPPORT FOR 2019

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Jannicke Sørem Torp	2019-2021	Slalåmveien 37 M
Styremedlem	Terje Buer	2019-2021	Slalåmveien 37 M
Styremedlem	Ragnar Dittmann	2019-2021	Slalåmveien 37 M
Varamedlem	Arne Kaspersen	2019-2021	Slalåmveien 37 M
Varamedlem	Leif Tore Sundet	2019-2021	Slalåmveien 37 D

Valgkomiteen

Arne Kaspersen	2019-2020	Slalåmveien 37 M
Ellen-Marie Perroud	2019-2020	Slalåmveien 37 A
Maria Louisa Sjølin	2019-2020	Slalåmveien 37 M
Leif Tore Sundet	2019-2020	Slalåmveien 37 D

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 Lommedalstunet Sameie

Sameiet består av 34 seksjoner.

Lommedalstunet Sameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 894897732, og ligger i BÆRUM kommune med følgende adresse:

Slalåmveien 35
Slalåmveien 37 A-L
Slalåmveien 37 M

Gårdsnummer 97 og bruksnummer 52

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.

Lommedalstunet Sameie 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 2019

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 2020.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2019 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2019 var til sammen kr **1 493 096**.

Kostnader

Driftskostnadene i 2019 var til sammen kr **1 266 968**.

Resultat

Årets resultat på kr **215 163** fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2019.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2019 var kr 400 006.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2020".

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene.

Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2019 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2020

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2020. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 250 000 til større vedlikehold som omfatter Beising av svalganger, rekkverk og felles arealer.

Kommunale avgifter i BÆRUM 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 estimer fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med samme energikostnader som beregnet for hele 2019.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,5 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Lommedalstunet Sameie.

Lån

Lommedalstunet Sameie har lån i OBOS Banken. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2020)

Driftskonto	0,15 % p.a
Sparekonto	1,00 % p.a

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2020.

Budsjettet er basert på 3 % økning av felleskostnadene kategori 101 fra 01.01.2020.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Lommedalstunet Eierseksjonssameie

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Lommedalstunet Eierseksjonssameie.

<p>Årsregnskapet består av:</p> <ul style="list-style-type: none">Balanse per 31. desember 2019Resultatregnskap for 2019Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.	<p>Etter vår mening:</p> <p>Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2019, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.</p>
---	--

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

Budsjettallene 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

2020-04-02 15:54:44Z



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).

Lommedalstunet Sameie

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>

LOMMEDALSTUNET EIERSEKSJONSSAMEIE
ORG.NR. 894 897 732, KUNDENR. 5996

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2019	Regnskap 2018	Budsjett 2019	Budsjett 2020
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 492 996	1 295 064	1 489 000	1 587 000
Andre inntekter	3	100	0	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		1 493 096	1 295 064	1 489 000	1 587 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-9 870	-7 050	-10 150	-10 150
Styrehonorar	5	-70 000	-50 000	-70 000	-70 000
Revisjonshonorar	6	-7 725	-7 609	-9 000	-9 000
Forretningsførerhonorar		-84 790	-82 560	-84 834	-87 400
Konsulenthonorar	7	-16 510	-28 033	-10 000	-10 000
Drift og vedlikehold	8	-218 461	-246 013	-145 000	-450 000
Forsikringer		-182 298	-171 986	-179 000	-191 000
Kommunale avgifter	9	-290 400	-269 280	-290 497	-318 000
Energi/fyring		-76 849	-62 499	-74 000	-74 000
TV-anlegg/bredbånd		-110 536	-108 018	-111 250	-114 000
Andre driftskostnader	10	-199 530	-262 326	-249 000	-263 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 266 968	-1 295 374	-1 232 731	-1 597 050
DRIFTSRESULTAT		226 128	-310	256 269	-10 050
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	1 124	996	0	0
Finanskostnader	12	-12 089	-15 602	-11 000	-20 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-10 965	-14 606	-11 000	-20 000
ÅRSRESULTAT		215 163	-14 916	245 269	-30 050
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		195 654	0		
Udekket tap		0	-14 916		
Reduksjon udekket tap		19 509	0		

LOMMEDALSTUNET EIERSEKSJONSSAMEIE
ORG.NR. 894 897 732, KUNDENR. 5996

BALANSE			
	Note	2019	2018
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		2 955	7 722
Kortsiktige fordringer	13	59 565	103 461
Driftskonto OBOS-banken		482 176	400 595
SUM OMLØPSMIDLER		544 696	511 778
SUM EIENDELER		544 696	511 778
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		195 654	0
Udekket tap		0	-19 509
SUM EGENKAPITAL		195 654	-19 509
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	204 352	304 263
SUM LANGSIKTIG GJELD		204 352	304 263
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		36 973	23 450
Leverandørgjeld		107 661	203 504
Påløpte renter		56	70
SUM KORTSIKTIG GJELD		144 690	227 024
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		544 696	511 778
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Bærum, 01.04.2020

Styret i Lommedalstunet Eierseksjonssameie

Jannicke Sørem Torp /s/

Terje Buer /s/

Ragnar Dittmann /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 KLASIFISERING 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 skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2**INKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 250 224
Kabel-tv	148 500
Garasje	48 600
Seksjonert lokale	40 272
Parkering	5 400
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 492 996

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Korrigeringer på reskontro	100
SUM ANDRE INNETEKTER	100

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-9 870
SUM PERSONALKOSTNADER	-9 870

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2018/2019, og er på kr 70 000.

I tillegg har styret fått gaver for kr 3 387, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 725.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

OPAK AS	-11 375
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-5 135
SUM KONSULENTHONORAR	-16 510

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-97 977
Drift/vedlikehold VVS	-7 901
Drift/vedlikehold elektro	-6 265
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-14 783
Drift/vedlikehold heisanlegg	-65 172
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-11 215
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-4 706
Egenandel forsikring	-10 000
Kostnader dugnader	-441
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-218 461

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-199 650
Renovasjonsavgift	-90 750
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-290 400

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-8 243
Driftsmateriell	-166
Lyspærer og sikringer	-1 758
Vaktmestertjenester	-135 813
Vakthold	-4 710
Renhold ved firmaer	-11 761
Snørydding	-17 500
Andre fremmede tjenester	-1 608
Kontor- og datarekvisita	-104
Trykksaker	-1 764
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-990
Andre kostnader tillitsvalgte	-3 387
Andre kontorkostnader	-867
Telefon, annet	-3 483
Porto	-2 856
Bank- og kortgebyr	-2 883
Velferdskostnader	-1 638
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-199 530

NOTE: 11**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	566
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	558
SUM FINANSINTEKTER	1 124

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-12 089
SUM FINANSKOSTNADER	-12 089

NOTE: 13**KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Andre forskuddsbetalte kostnader (blir kostnadsført i 2020)	59 565
SUM KORTSIKTIGE FORDRINGER	59 565

Posten "Andre forskuddsbetalte kostnader" inkluderer mottatte, ikke forfalte fakturaer som vedrører 2020, med motpost i leverandørgjeld. Utbetaling vil skje i 2020.

NOTE: 14**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-banken AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.19 var 4,95 %. Løpetiden er 5 år.

Opprinnelig 2016	-500 000	
Nedbetalt tidligere	195 737	
Nedbetalt i år	99 911	
		-204 352
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN		-204 352

4. GODTGJØRELSE TIL STYRET

Honorar til det sittende styret for perioden 2019/2020 foreslås satt til kr 70 000 i henhold til budsjett 2020.

5. INNKOMNE FORSLAG

Ingen innkomne forslag vil bli behandlet på det digitale styremøte.

6. VALG AV TILLITSVALGTE

Valg av valgkomité

Forslag: Valgkomitèn som ble valgt på årsmøte 2019 videreføres.

Annen informasjon om sameiet

Siden forrige årsmøte i 2019 har styret gjennomført 9 styremøter. Avtale med Obos prosjekt er inngått for å sikre at vi utfører nødvendig vedlikehold, får gode avtaler på håndverkere, samt oppfølging av disse i arbeidet som skal evt. gjennomføres. Befaringer er blitt foretatt og igangsetting av vedlikehold er under planlegging.

1. desember ble juletreet på felles terrassen tent. Sommerfesten i august ble dessverre avlyst. Styret har innhentet priser fra flere firma vedr. vaktmestertjenester. Andre avtaler sameie har er også gjennomgått for å sikre gode avtaler for sameie. Flere seksjonseiere har sendt ulike typer søknader til styret og disse er blitt behandlet. Vibbo er tatt i bruk som en tjeneste fra OBOS. Her kan seksjonseier ivareta sine opplysninger som f.eks mobil og e.post og godkjenne digitalt samtykke.

Retningslinjer for styrearbeid

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

Parkering

De fleste leilighetene har bruksrett til garasje i parkeringsanlegget eller parkeringsplass ute, som følger leiligheten ved salg.

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 565864. 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 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 har fremforhandlet en kraftavtale med Entelios (tidl.LOS) på vegne av selskapene forvaltet av OBOS. Lommedalstunet Sameie 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

Valgkomite

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Valgkomiteen velges for 1 år til.

Arne Kaspersen, Ellen-Marie Perroud, Maria Louisa Sjølin og Leif Tore Sundet

Forslag til vedtak

godkjent

Generell informasjon

Styrets oppgaver

Det årlige årsmøtet/generalforsamlingen 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 årsmøte/generalforsamling
- Treffe vedtak i alle saker, med mindre beslutningsmyndigheten ved lov eller vedtekter er flyttet til årsmøte/generalforsamling
- 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.