



Årsmøte 2022

7127 Sameiet Pikeskolen

Til seksjonseierne i Sameiet Pikeskolen

Velkommen til årsmøte, 22. Juni 2022 kl. 18.30 i Sameiet Pikeskolen.

Innkallingen inneholder sameiets årsrapport og regnskap for 2021. 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 Sameiet Pikeskolen 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.

Møtet vil avholdes i hagen så lenge dette lar seg gjøre. Dersom været ikke tillater dette, vil møtet avholdes digitalt. Det blir da utsendt Teams-lenke i forkant.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Innkalling til årsmøte

**Ordinært årsmøte i Sameiet Pikeskolen
avholdes 22. juni 2022 kl. 18.30 i Pikeskolen.**

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 OG REGNSKAP FOR 2021

- A) Årsrapport og regnskap for 2021
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

4. GODTGJØRELSE TIL STYRET

5. INNKOMNE FORSLAG

- A) Det har ikke kommet inn forslag. Kontakt gjerne styreleder Maria Molvær Nesseth dersom det er forslag som ønskes tatt opp. Innkomne forslag er tatt inn som egne vedlegg.

6. VALG AV TILLITSVALGTE

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

Hvalstad, 22.06.2022
Styret i Sameiet Pikeskolen

Maria Molvær Nesseth/S/ Andreas Austdal/S/ Sigrid Hafnor/S/

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no

ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Maria Molvær Nesseth	2021-2023 Solstadlia 35
Styremedlem	Andreas Austdal	2021-2022 Solstadlia 35
Styremedlem	Sigrid Hafnor	2021-2023 Solstadlia 35
Varamedlem	Einar Møinichen Krogh	2020-2022 Ringveien 19

Styrets medlemmer består i dag av 1 mann og 2 kvinner.

Generelle opplysninger om Sameiet Pikeskolen

Sameiet består av 15 seksjoner.

Sameiet Pikeskolen er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 998308801, og ligger i ASKER kommune med følgende adresse:

Solstadlia 35

Gårdsnummer 34 og bruksnummer 7 og 251.

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

Sameiet Pikeskolen har ingen ansatte.

Regnskap- og forvaltning og revisjon

Regnskap- og forvaltning er i henhold til kontrakt utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS Eiendomsforvaltning AS.

Sameiets revisor er Alpha Revisjon AS.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2022.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr **410 892**.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr **296 798**.

Resultat

Årets resultat på kr **112 292** fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2021.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2021 var kr 213 104.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2022".

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

Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

Til årsmøtet i Sameiet Pikeskolen

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Pikeskolen sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr. 112.292. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av styrets årsrapport. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjonen i øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og 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.

Side 1 av 2

Post- og besøksadresse:

Holbergs gate 21

0166 Oslo

Telefon: +47 23 31 07 20

Medlemmer av Den Norske Revisorforening

Bankgiro:

8397.05.05914

Organisasjonsnr:

975 800 679 mva

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med 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>

Alpha Revisjon AS

Roger Skogly
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

SAMEIET PIKESKOLEN
ORG.NR. 998 308 801, KUNDENR. 7127

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	410 892	405 894	0	0
Andre inntekter		0	5 876	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		410 892	411 770	0	0
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-2 115	-1 515	0	0
Styrehonorar	4	-15 000	-15 000	0	0
Revisjonshonorar	5	-4 813	-4 625	0	0
Forretningsførerhonorar		-44 385	-43 220	0	0
Konsulenthonorar	6	-1 931	-25 363	0	0
Drift og vedlikehold	7	-258	-364 675	0	0
Forsikringer		-57 930	-45 337	0	0
Kommunale avgifter	8	-42 844	-37 240	0	0
Energi/fyring		-23 627	-16 348	0	0
TV-anlegg/bredbånd		-70 004	-68 803	0	0
Andre driftskostnader	9	-33 892	-41 521	0	0
SUM DRIFTSKOSTNADER		-296 798	-663 647	0	0
DRIFTSRESULTAT		114 094	-251 877	0	0
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	6 724	7 272	0	0
Finanskostnader	11	-8 526	-7 402	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-1 802	-130	0	0
ÅRSRESULTAT		112 292	-252 007	0	0
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		30 763	0		
Fra opptjent egenkapital		0	-170 478		
Udekket tap		0	-81 529		
Reduksjon udekket tap		81 529	0		

SAMEIET PIKESKOLEN
ORG.NR. 998 308 801, KUNDENR. 7127

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer		10 035	0
Forskuddsbetalte kostnader		43 799	44 115
Driftskonto OBOS-banken		68 597	77 136
Sparekonto OBOS-banken		98 707	43 403
SUM OMLØPSMIDLER		221 138	164 655
SUM EIENDELER		221 138	164 655
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		30 763	0
Udekket tap		0	-81 529
SUM EGENKAPITAL		30 763	-81 529
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	12	182 341	227 758
SUM LANGSIKTIG GJELD		182 341	227 758
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		4 214	6 819
Leverandørgjeld		70	9 310
Påløpte renter		40	48
Annen kortsiktig gjeld	13	3 710	2 248
SUM KORTSIKTIG GJELD		8 034	18 425
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		221 138	164 655
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Asker, 11.05.2022
 Styret i Sameiet Pikeskolen

Maria Molvær Nesseth/S/

Andreas Austdal/S/

Sigrid Hafnor/S/

NOTE: 1**REGNSKAPSPRINSIPPER**

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

SKATTETREKKS KONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	294 900
Vedlikeholdsfond	60 012
Kabel-tv/bredbånd	55 980
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	410 892

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-2 115
SUM PERSONALKOSTNADER	-2 115

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

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 15 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 813.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-1 931
SUM KONSULENTHONORAR	-1 931

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold brannsikring	-9 940
Egenandel forsikring	10 000
Kostnader dugnader	-318
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-258

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Renovasjonsavgift	-42 844
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-42 844

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-6 218
Lyspærer og sikringer	-1 819
Snørydding	-23 438
Porto	-176
Bank- og kortgebyr	-2 241
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-33 892

NOTE: 10**FINANSINTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	293
Kundeutbytte fra Gjensidige	6 431
SUM FINANSINTEKTER	6 724

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-8 526
SUM FINANSKOSTNADER	-8 526

NOTE: 12**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 4,00 %. Løpetiden er 5 år.

Opprinnelig 2020	-500 000	
Nedbetalt tidligere	272 242	
Nedbetalt i år	45 417	
		-182 341
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN		-182 341

NOTE: 13**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Purregebyr		-62
Påløpt leverandørgjeld, strøm		-3 648
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD		-3 710

4. GODTGJØRELSE TIL STYRET

Honorar til det sittende styret for perioden 2021/2022 foreslås satt til kr 15 000.

5. INNKOMNE FORSLAG

- A)
- B)

6. VALG AV TILLITSVALGTE

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

Annen informasjon om sameiet

Styrets arbeid

Styret har det siste året fortsatt arbeidet med endrede leverandørforhold og stabilisering av sameiets økonomi. Dette har foregått gjennom endret vaskeordning og oppfølging av denne samt utredning av leverandørskifte for strøm, TV/bredbånd, og forsikringstjenester. Videre har Styret gjennomført en større høst-dugnad i tillegg til ordinært vedlikehold og endring i ordning rundt vannmåling/vannmålere. Styret har også videreført arbeidet med å endre eierforhold for hagetomten, og avventer tilbakemelding fra kommunen på endring av tomt (slik at salg kan vurderes på et senere tidspunkt). Videre har styret jobbet for vedlikehold av nye ordensregler for sameiet, og håndtering av klager i forhold til disse.

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

Retningslinjer for styrearbeid

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

Renhold

Sameiere deler på renholdsansvaret for fellesområder. Det er vaskeliste som oppdateres av Styret, og som sendes på mail og føres opp i fellesareal.

Parkering

Sameiet har én parkeringsplass per seksjon på sameiets tomt, samt tre gjesteparkeringsplasser.

Nøkler/skilt

Nøkler til hoveddør kan rekvireres hos styrets leder.

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 81371704. 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 sløkkeutstyr 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.

7127 Sameiet Pikeskolen

REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

De som ikke kan møte på årsmøtet kan møte ved fullmektig.
Dersom du benytter deg 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)



**OBOS Eiendoms-
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo
Telefon: 02333

www.obos.no

E-post: of@obos.no

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