



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 658 643
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: FLAGGSPETTVEGEN 2-16
Forretningsadresse: Flaggspettvegen 2-16
2406 ELVERUM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

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: Alf Erik Østvold
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.06.2020

Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 06.08.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		288 000	263 200
Sum inntekter		288 000	263 200
Kostnader			
Lønnskostnad		28 525	28 524
Annen driftskostnad		224 990	246 560
Sum kostnader		253 515	275 084
Driftsresultat		34 485	-11 884
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		41	25
Sum finansinntekter		41	25
Annen finanskostnad		1 369	2 221
Sum finanskostnader		1 369	2 221
Netto finans		-1 328	-2 196
Ordinært resultat før skattekostnad		33 157	-14 080
Ordinært resultat etter skattekostnad		33 157	-14 080
Årsresultat		33 157	-14 080
Totalresultat		33 157	-14 080
Overføringer og disponeringer			
Utbytte		0	0
Overføringer til/fra annen egenkapital		33 157	-14 080
Sum overføringer og disponeringer		33 157	-14 080



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		8 000	8 000
Sum finansielle anleggsmidler		8 000	8 000
Sum anleggsmidler		8 000	8 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		5 146	1 000
Andre fordringer		15 057	23 981
Sum fordringer		20 203	24 981
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		65 707	8 700
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		65 707	8 700
Sum omløpsmidler		85 910	33 680
SUM EIENDELER		93 910	41 680

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		54 875	21 718
Sum opptjent egenkapital		54 875	21 718
Sum egenkapital		54 875	21 718
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			
Gjeld til kredittinstitusjoner			5 074
Leverandørgjeld		33 035	2 663
Skyldige offentlige avgifter			12 225
Annen kortsiktig gjeld		6 000	
Sum kortsiktig gjeld		39 035	19 962
Sum gjeld		39 035	19 962
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		93 910	41 680



Årsmøte 2020

Flaggspettvegen 2 - 16
18. juni 2020





Ordinært årsmøte 2020

Velkommen til Flaggspettvegen 2 - 16 årsmøte 18. juni kl. 20:00, Flaggspettvegen fellesareal.

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 Flaggspettvegen 2 - 16 det kommende året.

Saker til behandling

1. Konstituering
2. Årsrapport og årsregnskap
3. Innkommende saker
4. Valg av tillitsvalgte

Hvem kan delta på møtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom møteleder tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Med vennlig hilsen,

Styret i Flaggspettvegen 2 - 16

Stian Brandt Eggen

Espen Eikenes

Iselin Skavern



Sak 1

Konstituering

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

- a) Valg av møteleder
- b) Godkjenning av de stemmeberettigede
- c) Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
- d) Godkjenning av møteinnkallingen

Forslag til vedtak

Godkjent



Sak 2

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. Årsrapport flaggspettegen 2-16 2020.pdf



Til seksjonseierne i Flaggspettvegen 2 - 16

Velkommen til årsmøte, Torsdag 18.08.2020 kl. 20:00 i Flaggspettvegen.

Innkallingen inneholder sameiets årsrapport og regnskap for 2019. 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 Flaggspettvegen 2 - 16 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 Flaggspettvegen 2 - 16
avholdes Torsdag 18.08.2020 kl. 20:00 i Flaggspettvegen.

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 2019

3. ÅRSREGNSKAP FOR 2019

Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

4. INNKOMNE FORSLAG

5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 1 år
- B) Valg av 2 styremedlemmer for 1 år
- C) Valg av 2 varamedlemmer for 1 år
- D) Valg av valgkomité
- E) Valg av andre utvalg/komiteer

Elverum, 08.06.2020
Styret i Flaggspettvegen 2 – 16

Stian Brandt Eggen /S/ Eirik Meling Henriksen /S/ Iselin Skavern /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	Stian Brandt Eggen	Djupmyrvegen 22 C
Styremedlem	Espen Eikenes	Flaggspettvegen 8 B
Styremedlem	Iselin Skavern	Djupmyrvegen 24 D
Varamedlem	Hanne Furuhovde	Flaggspettvegen 6 B
Varamedlem	Eirik Meling Henriksen	Flaggspettvegen 4 B

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 Flaggspettvegen 2 - 16

Sameiet består av 16 seksjoner.

Flaggspettvegen 2 - 16 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 996658643, og ligger i ELVERUM kommune med følgende adresse:

Flaggspettvegen 2-16, 2406

Gårds- og bruksnummer :

14 319

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.

Flaggspettvegen 2 - 16 har ingen ansatte.



Forretningsførsel

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

Styrets arbeid

2019 har vært et stille år for styre. Det har ikke vært mye saker til behandling.

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 288 000.

Kostnader

Driftskostnadene i 2019 var til sammen kr 253 515.

Dette er kr 18 485 lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak penger som boligsameiet hadde til gode hos vaktmesterservice innlandet.

Resultat

Årets resultat på kr 33 157 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 54 875.

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 10000.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettet med samme energikostnader som beregnet for hele 2019.

Forsikring

Forsikringspremien for 2020 har økt med kr 7730. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,5 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Flaggspettvegen 2 - 16.



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

Budsjettet er basert på en økning av felleskostnadene på kr 200 fra 01.02.2020.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

Det har ikke blitt konstituert noen revisor. Selskapet er heller ikke revisjonspliktig så regnskapet kan godkjennes selv om det ikke er revidert.



FLAGGSPETTVEGEN 2-16 ORG.NR. 996 658 643, KUNDENR. 4973

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2019	Regnskap 2018	Budsjett 2019	Budsjett 2020
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	288 000	259 200	288 000	326 000
Andre inntekter		0	4 000	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		288 000	263 200	288 000	326 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-3 525	-3 524	-4 000	-4 000
Styrehonorar	4	-25 000	-25 000	-25 000	-25 000
Forretningsførerhonorar		-37 458	-46 385	-48 500	-48 500
Konsulenthonorar	5	-512	-300	-1 000	-1 000
Kontingenter		0	-1 000	-1 000	-7 400
Drift og vedlikehold	6	-11 712	-2 454	-10 000	-10 000
Forsikringer		-43 594	-40 073	-42 000	-51 324
Energi/fyring		-10 347	-11 609	-12 500	-12 504
TV-anlegg/bredbånd		-92 490	-87 808	-93 000	-95 808
Andre driftskostnader	7	-28 878	-56 931	-35 000	-45 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-253 515	-275 084	-272 000	-300 536
DRIFTSRESULTAT		34 485	-11 884	16 000	25 464
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	8	41	25	0	0
Finanskostnader	9	-1 369	-2 221	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-1 328	-2 196	0	0
ÅRSRESULTAT		33 157	-14 080	16 000	25 464
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		0	-14 080		
Til opptjent egenkapital		33 157	0		



FLAGGSPETTVEGEN 2-16
ORG.NR. 996 658 643, KUNDENR. 4973

BALANSE

	Note	2019	2018
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Aksjer og andeler	10	8 000	8 000
SUM ANLEGGSMIDLER		8 000	8 000
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		1 500	1 469
Kundefordringer		5 146	1 000
Kortsiktige fordringer	11	13 557	22 512
Driftskonto OBOS-banken		65 707	-5 074
Skattetrekkkonto OBOS-banken		0	8 700
Trukket kassekreditt		0	5 074
SUM OMLØPSMIDLER		85 910	33 680
SUM EIENDELER		93 910	41 680



EGENKAPITAL OG GJELD

EGENKAPITAL

Opptjent egenkapital	54 875	21 718
SUM EGENKAPITAL	54 875	21 718

GJELD

KORTSIKTIG GJELD

Forskuddsbetalte felleskostnader	6 000	0
Leverandørgjeld	33 035	2 663
Kassekreditt (totalt innvilget kreditt kr 30 000,-)	0	5 074
Skyldige offentlige avgifter	0	12 225
SUM KORTSIKTIG GJELD	39 035	19 962

SUM EGENKAPITAL OG GJELD	93 910	41 680
---------------------------------	---------------	---------------

Pantstillelse	0	0
Garantiansvar	0	0

Elverum, 08.06.2020
Styret i Flaggspettvegen 2-16

Stian Brandt Eggen **/S/**

Eirik Meling Henriksen **/S/** Iselin Skavern **/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 skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	288 000
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	288 000

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-3 525
SUM PERSONALKOSTNADER	-3 525

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: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2018/2019, og er på kr 25 000,-

**NOTE: 5****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS BBL	-512
SUM KONSULENTHONORAR	-512

NOTE: 6**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-3 130
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-8 482
Kostnader dugnader	-100
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-11 712

NOTE: 7**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Verktøy og redskaper	-2 315
Vaktmestertjenester	-15 500
Kontor- og datarekvisita	-687
Kopieringsmaterieill	-130
Porto	-520
Kontingenter	-7 390
Bank- og kortgebyr	-2 336
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-28 878

NOTE: 8**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	41
SUM FINANSINTEKTER	41

NOTE: 9**FINANSKOSTNADER**

Etableringsgebyr på kassekreditt i OBOS-banken	-1 000
Renter og provisjon på kassekreditt	-369
SUM FINANSKOSTNADER	-1 369

NOTE: 10**AKSJER OG ANDELER**

Selskapet eier andeler i Vaktmesterservice Innlandet SA. Denne investeringen er regnskapsført etter kostmetoden, dvs. at de er bokført til opprinnelig kjøpspris.

Antall andeler: 16 Pålydende: 500 Balanseført verdi: 8 000

Den samlede andelskapital i Vaktmesterservice Innlandet SA er på kr 732 500,-



NOTE: 11

KORTSIKTIGE FORDRINGER

Andre forskuddsbetalte kostnader (blir kostnadsført i 2020)	13 557
-------------------------------------------------------------	--------

SUM KORTSIKTIGE FORDRINGER	13 557
-----------------------------------	---------------

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



Ingen innkommende forslag når årsmøtepapirene ble produsert.



Valg av tillitsvalgte

Interesserte kan melde seg på sameiermøtet. Har dere spørsmål om vervene, hva det innebærer å være i styret (arbeidsoppgaver og ansvar), kan dere ta kontakt med Stian Brandt Eggen eller andre i styret, eventuelt kan OBOS bistå med å svare på spørsmål.

Følgende verv er på valg:

Alle kan stille til valg på årsmøtet.

1. Valg av 1 styreleder for 1 år.
2. Valg av 1 styremedlem for 1 år.
3. Valg av 1 styremedlem for 1 år.
4. 2 varamedlemmer for 1 år.
5. Valg av revisorer for 1 år.

Stian Brandt Eggen og Iselin Skavern stiller ikke til gjenvalg.

Espen Eikenes, Eirik Meling Henriksen og Hanne Furuhoode tar gjenvalg.

Håkon Grindahl er en kandidat som har sagt seg villig til å tre inn i styret.



Annenn informasjon om sameiet

Styret

Styret har epost: sameiet.flaggspettvegen@gmail.com.

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6606611. 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 slokkeutstyr 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.

Større vedlikehold og rehabilitering

2017	Utvivelse av parkeringsplasser
2013	Maling av fasader



Sak 3

Innkommende saker

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Det legges opp til at innkommende saker fremmes direkte på årsmøte.

Styrets innstilling

Grunnet covid-19 ble det veldig liten tid til å kjøre korrekt behandling opp mot årsmøte.

Forslag til vedtak

Godkjennes



Sak 4

Valg av tillitsvalgte

Følgende styreroller står på valg.

Valg av styreleder

Ingen kandidater ennå.

Valg av 2 styremedlemmer

Ingen kandidater ennå.

Valg av 2 varamedlemmer

Ingen kandidater ennå.



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



REGISTRERINGSBLANKETT for generalforsamling/årsmøte

Fyll ut og levér hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

De som ikke kan møte på generalforsamlingen/årsmøtet kan stille ved fullmektig. Dersom du benytter deg av denne retten, må **både** ovenstående registreringsdel og nedenstående fullmakt fylles ut.

FULLMAKT

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på generalforsamlingen/årsmøtet i

Boligselskapets navn:

Eierens underskrift og dato:

.....



STEMMESEDDEL 1

STEMMESEDDEL 2

STEMMESEDDEL 3

STEMMESEDDEL 4

STEMMESEDDEL 5

STEMMESEDDEL 6

STEMMESEDDEL 7

STEMMESEDDEL 8



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.