



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 995 562 537
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET ØVRE VOLSDALSBERGA
Forretningsadresse: v/OBOS
Ystenesgata 6B
6003 ÅLESUND

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: Else Thorvaldsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.03.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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

Brønnøysundregistrene, 20.05.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 580 030	3 091 276
Sum inntekter		3 580 030	3 091 276
Kostnader			
Lønnskostnad		152 938	133 478
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		6 498	6 498
Annen driftskostnad		2 885 235	3 208 950
Sum kostnader		3 044 671	3 348 926
Driftsresultat		535 359	-257 650
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		39 082	61 456
Sum finansinntekter		39 082	61 456
Annen finanskostnad			501
Sum finanskostnader		0	501
Netto finans		39 082	60 955
Ordinært resultat før skattekostnad		574 441	-196 695
Ordinært resultat etter skattekostnad		574 441	-196 695
Årsresultat		574 441	-196 695
Totalresultat		574 441	-196 695
Overføringer og disponeringer			
Utbytte		0	0
Overføringer til/fra annen egenkapital		574 441	-196 695
Sum overføringer og disponeringer		574 441	-196 695



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		12 939	40 437
Sum varige driftsmidler		12 939	40 437
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		12 939	40 437
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		210	
Andre fordringer		136 449	92 437
Sum fordringer		136 659	92 437
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 730 832	3 204 790
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 730 832	3 204 790
Sum omløpsmidler		3 867 491	3 297 227
SUM EIENDELER		3 880 430	3 337 663

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 549 717	2 975 276
Sum opptjent egenkapital		3 549 717	2 975 276
Sum egenkapital		3 549 717	2 975 276
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		65 661	351 348
Skyldige offentlige avgifter		11 789	7 134
Annen kortsiktig gjeld		253 263	3 906
Sum kortsiktig gjeld		330 713	362 388
Sum gjeld		330 713	362 388
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 880 430	3 337 663



Årsmøte 2021

Sameiet Øvre Volsdalsberga

Digitalt årsmøte avholdes 23. mars - 28. mars 2021





Digital gjennomføring av årsmøte i 2021

Det ordinære årsmøte i Sameiet Øvre Volsdalsberga vil bli avholdt digitalt på Vibbo.no.

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

Saker som behandles:

Vi behandler de sakene som fremkommer av innkallingen.

Årsmøtet starter:

- Møtet åpnes 23. mars
- Møtet er åpent for avstemming i 5 dager, siste dato for avstemming er 28. mars

Hvordan deltar du?

Digital deltakelse

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

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

Analog deltagelse

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



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

Det ordinære årsmøte i Sameiet Øvre Volsdalsberga blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 23.03.21 og er åpent for avstemming i 5 dager, siste dato for avstemming er 28.03.21.

Selskapsnummer: 6614 **Selskapsnavn** Sameiet Øvre Volsdalsberga

Leilighetsnummer : _____

Navn på eier (e): _____

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

Signatur: _____

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

Eksempel:

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

Saker til behandling:

Godkjenning av møteinnkallingen

Det er foreslått å godkjenne måten årsmøtet er innkalt på.

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

Valg av protokollvitner

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

Eirik Vartdal og Sverre Breivik velges som protokollvitne(r)

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

Godkjenning av årsrapport og årsregnskap for 2020

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

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

Fastsettelse av honorarer

Godtgjørelse for styret for perioden fra siste ordinære årsmøte, foreslås satt til kr 92 000

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



Økt honorar styreleder

Se saksfremstilling og styrets innstilling på side 22. NB! Man kan bare stemme for ett av forslagene.

Forslag til vedtak 1: Styreleder sitt honorar økes med kr 30 000, fra kr 62.000 til kr 92.000 pr år. Dette betyr at det totale styrehonoraret øker fra kr 92 000 til kr 122 000.

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

Forslag til vedtak 2: Styreleder sitt honorar økes med kr 15 000, fra kr 62 000 til kr 77 000. Dette betyr at det totale styrehonoraret øker fra kr 92 000 til kr 107 000.

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

Timegodtgjørelse ved prosjektarbeid styremedlemmer

Se saksfremstilling og styrets innstilling på side 23.

Forslag til vedtak: Etter enstemmig vedtak i hvert enkelt tilfelle (prosjekt) kan styret godtgjøre styremedlemmer (ikke leder) som utfører ekstraordinært arbeid for sameiet med kr 225 pr time. Timelister skal godkjennes av styreleder og minst ett medlem.

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

Vedtektsendring ladepunkt

Se saksfremstilling på side 24.

Forslag til vedtak: Vedtektenes punkt 4-2 endres til følgende 3 bestemmelser:

(1) En seksjonseier som disponerer egen parkeringsplass på sameiets eiendom, har med styrets samtykke rett til å sette opp ladepunkt for elbil og ladbar hybridbil i tilknytning til parkeringsplassen. Samtykke kan bare nektes om det foreligger saklig grunn til det.

(2) Kostnader til etablering av ladepunkt, vedlikehold og strøm dekkes av den enkelte seksjonseier. Strøm betales etter målt forbruk der måler er installert, eller ved et beløp fastsatt av styret dersom det ikke er egen måler.

(3) En seksjonseier som har rett til å parkere på sameiets eiendom, men uten å disponere egen plass, kan kreve at det blir satt opp ladepunkt for elbil og ladbar hybridbil. Styret skal etterkomme kravet med mindre det foreligger saklig grunn til å nekte. Styret bestemmer hvor ladepunktet skal settes opp.

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



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

Det skal velges 1 styreleder, 3 styremedlemmer og 2 varamedlemmer

Verv	Navn på kandidat	For
Styreleder	Phillip Lied Søvik	
Styremedlem	Helge Blindheim	
Styremedlem	Stein Lauridsen	
Styremedlem	Åse Lund	
Varamedlem	Erling Aas	
Varamedlem	Magnus Larsen	

Valg av valgkomité

Verv	Navn på kandidat	For
Medlem	Bjørn Fladmark	
Medlem	Erling Ness Ytterland	
Medlem	Merete Wiig	

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



Digital avstemning ordinært årsmøte 2021

Velkommen til Sameiet Øvre Volsdalsberga årsmøte. Møtet gjennomføres digitalt. Møtet åpner 23. mars kl. 12:00 og lukker 28. mars kl. 12:00. Du kan finne møtet på følgende adresse:

<https://www.styrerommet.no/eier/6614/arsmote/2021>

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet.

Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitner
3. Årsrapport og årsregnskap
4. Fastsettelse av honorarer
5. Økt honorar styreleder
6. Timegodtgjørelse ved prosjektarbeid styremedlemmer.
7. Vedtektsendring ladepunkt
8. Valg av tillitsvalgte
9. Valg av valgkomité

Med vennlig hilsen,

Styret i Sameiet Øvre Volsdalsberga

Svein Arvid Vikås

Sverre Inge Breivik

Hanne Stiklestad

Eirik Vartdal



Sak 1

Godkjenning av møteinnkallingen

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes.



Sak 2

Valg av protokollvitner

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Forslag til vedtak

Eirik Vartdal og Sverre Breivik er valgt.



Sak 3

Årsrapport og årsregnskap

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

- 1. 6614 Årsrapport og regnskap 2020.pdf



ÅRSRAPPORT FOR 2020

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Svein Arvid Vikås	Sjømannsvegen 17 C
Styremedlem	Sverre Inge Breivik	Sjømannsvegen 17 D
Styremedlem	Hanne Stiklestad	Sjømannsvegen 17 C
Styremedlem	Eirik Vartdal	Sjømannsvegen 17 B
Varamedlem	Ole Johan Drevik	Sjømannsvegen 17 E
Varamedlem	Sverre Olav Farstad	Sjømannsvegen 17 E

Valgkomiteen

Petter Birkevold	Sjømannsvegen 17 E
Bjørn Fladmark	Sjømannsvegen 17 B
Merethe Wiig	Sjømannsvegen 17 G

Styrets medlemmer består i dag av 3 menn og 1 kvinne. Sameiet sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

Generelle opplysninger om Sameiet Øvre Volsdalsberga

Sameiet består av 72 seksjoner.

Sameiet Øvre Volsdalsberga er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 995562537, og ligger i ÅLESUND kommune med følgende adresse:

Sjømannsvegen 17 A-G

Gårds- og bruksnummer :
133 352

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 Øvre Volsdalsberga har ingen fast 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 E&Y AS avd. Ålesund.



Styrets arbeid i 2020:

- Elbil lading
- Reklamasjoner på fjernvarme -nødlys- altaner
- Oppfølging og møter utbygging vest og nord
- Rapport om fuktskade 17G
- Reparasjon av porttelefon/lås
- Lekkasje tak 17E
- Utskifting av utvendige kanaler og baler
- Reparasjon av veggfliser
- Utskifting av lys i fellesareal
- Reparasjon av lys i utvendig mur
- Kamerakontroll for å avdekke fuktskade i 17G
- Reparasjon av vannuttak
- Utvidelse av klippeareal for robot
- Omlegging av vanntilførsel for trykktank fjernvarme
- Mulighet for økt temperatur varmtvann(legionella)
- Mange utskiftninger av automatikk for fjernvarme i leiligheter
- Egenandeler forsikringsskader
- Egenandeler advokat

Som styret skrev i rapporten av november 2020 har vi budsjettert med følgende vedlikehold /oppgradering i 2021:

Advokathonorar reklamasjon, undersøkelse 17c, renovering og maling av innkjøring nord, div.reparasjoner av fasader, sikring av tak, nytt vannuttak nord, siste øking av areal for robot, vask av garasjer.

Vi sikrer at heisene er vedlikeholdt, brannvarsling og slukkeutstyr er kontrollert og i orden, ventilasjon og kjøling er ettersett samt at nødlys er operativt hvis behov. Ettersom fjernvarmeanlegget er under evaluering i reklamasjonssaken utsatte vi en utbedring her til 2022.

Vårt mål er at vi i løpet av 2021/2022 kan greie å få vasket og rengjort fasadene på alle blokkene. Midlene til denne jobben tas fra vedlikeholdsfondet. Styret jobber med å hente inn priser og

ser for seg å bruke lift for å komme til med folk og utstyr. Ved å samarbeide med Fri-sikt vil byggekran kunne brukes for å løfte liften til ny posisjon.

Infrastruktur til elbillading på alle garasjeplasser er igangsatt. Styret har besluttet å finansiere dette ved delvis bruk av midler på konto og utsendelse av faktura for resten.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

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

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

Inntekter

Driftsinntekter i 2020 var til sammen kr 3 580 030.

Dette er kr 200 030 høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak ekstra innkreving for kommunale avgifter og andre inntekter.

Andre inntekter består i hovedsak av strøm EL-bil og bod.

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 3 044 671, noe som er kr 295 161 lavere enn budsjettet.

Resultat

Årets resultat på kr 574 441 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2020.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2020 var kr 3 536 778. Sameiet har en god likviditetsreserve på kort sikt. Denne anbefales fortsatt økt for å ta høyde for fremtidig vedlikeholdsbehov.

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 350 000 som avsetning til fremtidig vedlikehold.

Kommunale avgifter i ÅLESUND kommune

Kommunale avgifter er budsjettet likt som kostnad for 2020.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. Styret har budsjettet med samme nivå som beregnet i 2020.

Forsikring

Premien fastsettes ut ifra en indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sameiet Øvre Volsdalsberga. Styret har budsjettet basert på pris i forsikringsperioden.

Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2021)

Driftskonto	0,00 % p.a
Sparekonto	0,20 % p.a
Vedlikeholdsfond	3 mnd. NIBOR + 0,60 %

Forretningsførerhonorar

Honoraret til forretningsfører forventes økt med KPI fra 01.07.2021.

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 2021.

Budsjettet er basert på innbetaling av felleskostnader for året 2021 på kr 3 333 000

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS
DaaeGården, NO-6010 Ålesund
Langelandsvegen 1, NO-6010 Ålesund

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 70 11 82 82
www.ey.no
Medlemmer av Den norske revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til selskapsmøtet i Sameiet Øvre Voldalsberga

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Øvre Voldalsberga som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen, og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av sameiet i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Øvrig informasjon omfatter informasjon i sameiets årsrapport bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon. 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 eller kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den ellers viser seg å inneholde vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon, er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 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 for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike sameiet eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig



Building a better
working world

dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- ▶ identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;
- ▶ opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av sameiets interne kontroll;
- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige;
- ▶ konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om sameiets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige 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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Ålesund, 1. mars 2021
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Kristian Framstad
statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning – Sameiet Øvre Voldsalsberga ¹¹ av 30

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Penneo Dokumentnøkkel: AQQ3-XN2V7-1W07-41WG8-7JBHE-Z5UOE



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."

Kristian Framstad

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5993-4-1626283

IP: 145.62.xxx.xxx

2021-03-01 12:27:25Z



Penneo Dokumentnøkkel: AQQQ3-XN2V7-J1W07-41W68-7JBHE-Z5UQE

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

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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



SAMEIET ØVRE VOLSDALSBERGA ORG.NR. 995 562 537, KUNDENR. 6614

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	3 506 947	3 034 848	3 340 000	3 273 000
Andre inntekter	3	73 083	56 428	40 000	60 000
SUM DRIFTSINTEKTER		3 580 030	3 091 276	3 380 000	3 333 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-63 338	-45 078	-37 910	-75 664
Styrehonorar	5	-89 600	-88 400	-90 000	-90 000
Avskrivninger	13	-6 498	-6 498	0	0
Revisjonshonorar	6	-15 153	-10 480	-11 000	-16 000
Forretningsførerhonorar		-208 855	-204 778	-210 600	-213 400
Konsulenthonorar	7	-17 560	-47 549	-20 000	-40 000
Drift og vedlikehold	8	-432 978	-683 060	-688 300	-647 000
Forsikringer		-101 090	-98 653	-103 586	-114 000
Kommunale avgifter	9	-560 268	-395 733	-397 200	-592 700
Energi/fyring	10	-901 142	-1 123 934	-1 050 000	-900 000
TV-anlegg/bredbånd		-344 736	-344 736	-344 736	-344 736
Andre driftskostnader	11	-303 454	-300 028	-386 500	-239 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-3 044 671	-3 348 926	-3 339 832	-3 273 000
DRIFTSRESULTAT		535 359	-257 650	40 168	60 000
FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	39 082	61 456	50 000	20 000
Finanskostnader		0	-501	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		39 082	60 955	50 000	20 000
ÅRSRESULTAT		574 441	-196 695	90 168	80 000
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		224 441	0		
Fra opptjent egenkapital		0	-546 695		
Til vedlikeholdsfond		350 000	350 000		



SAMEIET ØVRE VOLSDALSBERGA
ORG.NR. 995 562 537, KUNDENR. 6614

BALANSE

	Note	2020	2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andre varige driftsmidler	13	12 939	40 437
SUM ANLEGGSMIDLER		12 939	40 437
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		15 636	7 821
Kundefordringer		210	0
Forskuddsbetalte kostnader		40 730	35 979
Andre kortsiktige fordringer	14	80 083	48 637
Driftskonto OBOS-banken		607 178	119 465
Driftskonto OBOS-banken II		0	0
Skattetrekkkonto OBOS-banken		5 127	4 785
Sparekonto OBOS-banken		0	2
Sparekonto OBOS-banken II		3 118 527	3 080 537
SUM OMLØPSMIDLER		3 867 491	3 297 227
SUM EIENDELER		3 880 430	3 337 663

**EGENKAPITAL OG GJELD****EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	274 717	50 276
Vedlikholdsfond	3 275 000	2 925 000
SUM EGENKAPITAL	3 549 717	2 975 276

GJELD**KORTSIKTIG GJELD**

Forskuddsbetalte felleskostnader	2 712	0
Leverandørgjeld	65 661	351 348
Skyldige offentlige avgifter	15	11 789
Annen kortsiktig gjeld	16	250 551
SUM KORTSIKTIG GJELD	330 713	362 388

SUM EGENKAPITAL OG GJELD	3 880 430	3 337 663
---------------------------------	------------------	------------------

Pantstillelse	0	0
Garantiansvar	0	0

Ålesund, 26.02.2021
Styret i Sameiet Øvre Volsdalsberga

Svein Arvid Vikås /s/ Sverre Inge Breivik /s/ Hanne Stiklestad /s/ Eirik Vartdal /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 KONTTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader flat fordeling	1 226 880
Felleskostnader etter brøk	899 892
Felleskostnader fjernvarme	868 152
Kabel-tv	344 736
Kommunal avgifter	105 727
Renovasjon	61 560
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	3 506 947

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Tilkobling EI-bil	-7 000
Strøm	80 083
SUM ANDRE INNETEKTER	73 083

**NOTE: 4****PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn, fast ansatte	-42 000
Annen lønn, ikke feriepengene	-532
Påløpte feriepengene	-5 250
Arbeidsgiveravgift	-19 296
Reduksjon arbeidsgiveravgift 3 termin, koronatiltak	3 740
SUM PERSONALKOSTNADER	-63 338

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 89 600.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 15 153.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-3 352
Andre konsulentonorarer	-14 208
SUM KONSULENTHONORAR	-17 560

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-38 823
Drift/vedlikehold elektro	-56 598
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-23 555
Drift/vedlikehold heisanlegg	-82 500
Drift/vedlikehold fyringsanlegg	-54 118
Drift/vedlikehold brannsikring	-22 144
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-3 293
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-87 301
Annet vedlikehold	-28 930
Egenandel forsikring	-35 175
Kostnader dugnader	-541
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-432 978

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Kommunale avgifter	-560 268
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-560 268

**NOTE: 10****ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-104 868
Fjernvarme	-796 274
SUM ENERGI / FYRING	-901 142

NOTE: 11**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-7 147
Lyspærer og sikringer	-945
Renhold ved firmaer	-284 269
Trykksaker	-457
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-3 275
Andre kontorkostnader	-287
Porto	-1 422
Vedlikehold biler/maskiner osv.	-2 029
Bilgodtgjørelse	-96
Bank- og kortgebyr	-3 527
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-303 454

NOTE: 12**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	103
Renter av sparekonto i OBOS-banken	37 990
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	488
Andre renteinntekter	501
SUM FINANSINNTEKTER	39 082

NOTE: 13**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Gressklipper		
Tilgang 2018	19 493	
Avskrevet tidligere	-7 581	
Avskrevet i år	-6 498	5 414
Ladestasjon for el bil		
Tilgang 2015	102 953	
Innbetaling tidligere år	-74 427	
Avgang 2020	-21 000	7 525
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		12 939

El-installasjon i garasjeanlegg forskuddsbetalt av sameiet. Krevs tilbakebetalt av de sameierne som benytter seg av muligheten for tilkobling til strømuttak.

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER	-6 498
--------------------------------	---------------



NOTE: 14

ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER

Strøm	80 083
SUM KORTSIKTIGE FORDRINGER	80 083

NOTE: 15

SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER

Forskuddstrekk	-5 127
Skyldig arbeidsgiveravgift	-6 662
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-11 789

NOTE: 16

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Feriepenger	-5 250
Påløpte kostnader	-242 542
Gebyrer	-2 619
Gebyrer	-140
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-250 551



Annent 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.

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 2183522. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar.

Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er sameiets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er seksjonseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

Internkontroll innebærer at sameiet er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har sameiet ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På www.energimerking.no kan seksjonseieren utarbeide energiattest for sin bolig.

Bærekraft

Boligselskapet har i 2020 gjennomført første del i OBOS sin Bærekraftmodul. Modulen bygger på flere av FN sine bærekraftsmål og er et hjelpemiddel i arbeidet med å utvikle boligselskapet. Den første delen av Bærekraftmodulen inneholder enkle spørsmål om temaene miljø, menneske og økonomi.

Vi i styret har svart på disse spørsmålene og svarene gir oss et grunnlag for å arbeide videre med bærekraft i vårt boligselskap.



Sak 4

Fastsettelse av honorarer

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 92 000, herunder kr 62 000 til styreleder og resten fordelt likt på styremedlemmene.

Forslag til vedtak

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 92 000, herunder kr 62 000 til styreleder og resten fordelt likt på styremedlemmene.



Sak 5

Økt honorar styreleder

Forslag fremmet av: Bjørn Fladmark

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Styreleders totale honorar på kr 60.000 har stått uendret i noen år. Det har erfaringsmessig blitt styreleder som har utført de fleste oppgavene, med liten grad av delegering. Uansett så er det vanskelig å få kandidater til vervet, man kommer ikke utenom å godtgjøre bedre den tida som vedkommende må bruke. Sameiet skal drives godt og styret skal fortsette å bestå bare av beboere (ikke "eksterne" personer). Det foreslås at styreleders honorar økes med kr 30 000.

Styrets innstilling

Styret er enige i at styreleders honorar bør økes og foreslår å øke det med kr 15 000, totalt kr 77 000.

Forslag til vedtak 1

Styreleder sitt honorar økes med kr 30 000, fra kr 62.000 til kr 92.000 pr år. Dette betyr at det totale styrehonoraret øker fra kr 92 000 til kr 122 000.

Forslag til vedtak 2

Styreleder sitt honorar økes med kr 15 000, fra kr 62 000 til kr 77 000.

Dette betyr at det totale styrehonoraret øker fra kr 92 000 til kr 107 000.



Sak 6

Timegodtgjørelse ved prosjektarbeid styremedlemmer.

Forslag fremmet av: Bjørn Fladmark

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Til tider har det oppstått ekstraordinære saker som påkaller mye arbeid for styret. Tidvis også vist seg utfordrende å delegere arb.oppgaver fra styreleder til medlemmer. For å bedre på dette bør styret kunne godtgjøre medlemmer som påtar seg slike ekstraordinære oppgaver for sameiet, utover den møtegodtgjørelsen som medlemmene har.

Styrets innstilling

Sameiet har i dag en praksis hvor seksjonseiere får betalt for arbeidsoppgaver, uavhengig om de er medlemmer av styret eller ikke. Styret foreslår at årsmøtet stemmer mot forslag til vedtak.

Forslag til vedtak

Etter enstemmig vedtak i hvert enkelt tilfelle (prosjekt) kan styret godtgjøre styremedlemmer (ikke leder) som utfører ekstraordinært arbeid for sameiet med kr 225 pr time. Timelister skal godkjennes av styreleder og minst ett medlem.



Sak 7

Vedtaksendring ladepunkt

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: To tredjedels (67%)

01.01.2021 trådte det nye bestemmelser i kraft i eierseksjonsloven. Eierseksjonsloven er ufravikelig, og bestemmelsene vil gjelde for vårt sameie uansett om de tas inn i vedtektene eller ikke. I samarbeid med forretningsfører har styret identifisert det vi mener er de viktigste og mest relevante endringene i loven for vårt sameie, og styret anbefaler at disse bestemmelsene tas inn i våre vedtekter.

Laderett i eierseksjonssameier:

Eierseksjonsloven har fra før av bestemmelser om laderett og anleggelse av ladestasjoner i tilknytning til parkeringsplasser som seksjonseieren disponerer. Lovendringen som trådte i kraft 01.01.2021 konkretiserer med ny bestemmelse at laderett også gjelder for de som ikke disponerer fast plass, men som har rett til å parkere på eiendommen.

Forslag til vedtak

Vedtektenes punkt 4-2 endres til følgende 3 bestemmelser:

- (1) En seksjonseier som disponerer egen parkeringsplass på sameiets eiendom, har med styrets samtykke rett til å sette opp ladepunkt for elbil og ladbar hybridbil i tilknytning til parkeringsplassen. Samtykke kan bare nektes om det foreligger saklig grunn til det.
- (2) Kostnader til etablering av ladepunkt, vedlikehold og strøm dekkes av den enkelte seksjonseier. Strøm betales etter målt forbruk der måler er installert, eller ved et beløp fastsatt av styret dersom det ikke er egen måler.
- (3) En seksjonseier som har rett til å parkere på sameiets eiendom, men uten å disponere egen plass, kan kreve at det blir satt opp ladepunkt for elbil og ladbar hybridbil. Styret skal etterkomme kravet med mindre det foreligger saklig grunn til å nekte. Styret bestemmer hvor ladepunktet skal settes opp.



Sak 8

Valg av tillitsvalgte

Innstilling

1. Phillip Lied Søvik – styreleder
 2. Helge Blindheim – medlem
 3. Stein Lauridsen – medlem
 4. Åse Lund – medlem
 5. Hanne Stiklestad – medlem (ikke på valg)
 6. Erling Aas – varamedlem
 7. Magnus Larsen – varamedlem
- Valgkomiteen
- Erling Ness Ytterland
- Merete Wiig – stiller til gjenvalg
- Bjørn Fladmark – stiller til gjenvalg

Roller og kandidater

Valg av 1 Styreleder Velges for 2 år

Phillip Lied Søvik

Valg av 3 Styremedlem Velges for 2 år

Helge Blindheim

Stein Lauridsen

Åse Lund

Valg av 2 Varamedlem Velges for 1 år

Erling Aas

Magnus Larsen



Sak 9

Valg av valgkomité

Roller og kandidater

Valg av 3 Medlem Velges for 1 år

Bjørn Fladmark

Erling Ness Ytterland

Merete Wiig



Generell informasjon



Styrets oppgaver

Det årlige årsmøtet velger styreleder, styremedlemmer og eventuelt varamedlemmer.

Kun myndige personer kan være styremedlemmer.

Styrets oppgaver er å;

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

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



Forretningsførers oppgaver

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

Innkrevning av felleskostnader

- Effektiv innkreving og kontroll av innbetalinger, oppfølging og inkasso

Regnskap og økonomistyring

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

Eierskifter og leilighetsopplysninger

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

Forvaltning og andre rådgivningstjenester

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



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

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

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