



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 976 097 416  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET KIRKEVEIEN 69  
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Kjersten Aasbø  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.06.2021

### 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, 02.06.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 598 577	1 468 319
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 598 577</b>	<b>1 468 319</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		83 175	87 908
Annen driftskostnad		1 375 985	1 784 508
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 459 160</b>	<b>1 872 416</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>139 417</b>	<b>-404 097</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		38	540
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>38</b>	<b>540</b>
Annen finanskostnad		76 355	82 071
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>76 355</b>	<b>82 071</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-76 317</b>	<b>-81 531</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>63 100</b>	<b>-485 628</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>63 100</b>	<b>-485 628</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>63 100</b>	<b>-485 628</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>63 100</b>	<b>-485 628</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		63 100	-485 628
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>63 100</b>	<b>-485 628</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		40 603	35 015
Sum fordringer		40 603	35 015
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 176	77 179
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 176	77 179
Sum omløpsmidler		42 779	112 194
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>42 779</b>	<b>112 194</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		2 181 964	2 245 064
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 181 964</b>	<b>-2 245 064</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-2 181 964</b>	<b>-2 245 064</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 029 058	2 255 782
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 029 058</b>	<b>2 255 782</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 029 058</b>	<b>2 255 782</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		176 027	483
Leverandørgjeld		15 523	47 965
Skyldige offentlige avgifter			39 675
Annen kortsiktig gjeld		4 135	13 353
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>195 685</b>	<b>101 476</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 224 743</b>	<b>2 357 258</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>42 779</b>	<b>112 194</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 714740

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 976 097 416  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET KIRKEVEIEN 69  
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Kjersten Aasbø  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.06.2021

#### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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

Brønnøysundregistrene, 15.09.2021



Organisasjonsnr: 976 097 416  
SAMEIET KIRKEVEIEN 69

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 598 577	1 468 319
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 598 577</b>	<b>1 468 319</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		83 175	87 908
Annen driftskostnad		1 375 985	1 784 508
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 459 160</b>	<b>1 872 416</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>139 417</b>	<b>-404 097</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		38	540
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>38</b>	<b>540</b>
Annen finanskostnad		76 355	82 071
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>76 355</b>	<b>82 071</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-76 317</b>	<b>-81 531</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>63 100</b>	<b>-485 628</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>63 100</b>	<b>-485 628</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>63 100</b>	<b>-485 628</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>63 100</b>	<b>-485 628</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		63 100	-485 628
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>63 100</b>	<b>-485 628</b>



Organisasjonsnr: 976 097 416  
SAMEIET KIRKEVEIEN 69

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		40 603	35 015
Sum fordringer		40 603	35 015
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 176	77 179
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 176	77 179
Sum omløpsmidler		42 779	112 194
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>42 779</b>	<b>112 194</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		2 181 964	2 245 064
Sum opptjent egenkapital		-2 181 964	-2 245 064



<b>Sum egenkapital</b>	<b>-2 181 964</b>	<b>-2 245 064</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 029 058	2 255 782
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>2 029 058</b>	<b>2 255 782</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>2 029 058</b>	<b>2 255 782</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	176 027	483
Leverandørgjeld	15 523	47 965
Skyldige offentlige avgifter		39 675
Annen kortsiktig gjeld	4 135	13 353
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>195 685</b>	<b>101 476</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>2 224 743</b>	<b>2 357 258</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>42 779</b>	<b>112 194</b>



Organisasjonsnr: 976 097 416  
SAMEIET KIRKEVEIEN 69

**NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP** - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

**Regnskapsprinsipper**

REGNSKAPSPRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. INNTEKTER Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet. HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid. FORDRINGER Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. SKATTETREKSKONTO Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

**Note**

2  
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

5

**Ytelser til ledende personer**

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

**Ytelser til daglig leder**

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

**Note**

6

**Ytelser til andre ledende personer**

**Note**

7

**Ytelser til revisjon**



**Note**

**Antall årsverk i regnskapsåret**

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

**Note**

8

**Obligatorisk tjenstepensjon**

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:  
Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



## Digital gjennomføring av årsmøte i 2021

Det ordinære årsmøte i Sameiet Kirkeveien 69 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.

Det skulle i utgangspunktet vært valg av 2 varamedlemmer og et medlem til valgkomiteen. Valg av tillitsvalgte til de ledige verv utgår i år da det ikke har kommet noen forslag til kandidater.

### Årsmøtet starter:

- Møtet åpnes 14.06.21 kl. 10:00
- Møtet er åpent for avstemming i 3 dager, møtet stenger for avstemming 17.06.21 kl. 10:00

### 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 avgi 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. Ved benyttelse av stemmeseddel må denne signeres. Stemmeseddel kan fylles ut og sendes via e-post til: [kirkevn69@styrommet.no](mailto:kirkevn69@styrommet.no)

Eller via post til styreleder:  
Brian Patrick Herring  
Hammerstadsgate 14 A  
0363 Oslo

**NB. Ved benyttelse av stemmeseddel må stemmeseddelen være styret i hende senest 17.06.2021 kl. 10:00. Dette må hensyntas ved forsendelse via post**



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

Det ordinære årsmøte i Sameiet Kirkeveien 69 blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 14.06.2021 kl. 10:00 og er åpent for avstemming i 3 dager, siste dato for avstemming er 17.06.2021 kl. 10:00

**Selskapsnummer:** 1244 **Selskapsnavn** Sameiet Kirkeveien 69

**Seksjonsnummer :** \_\_\_\_\_

**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:

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

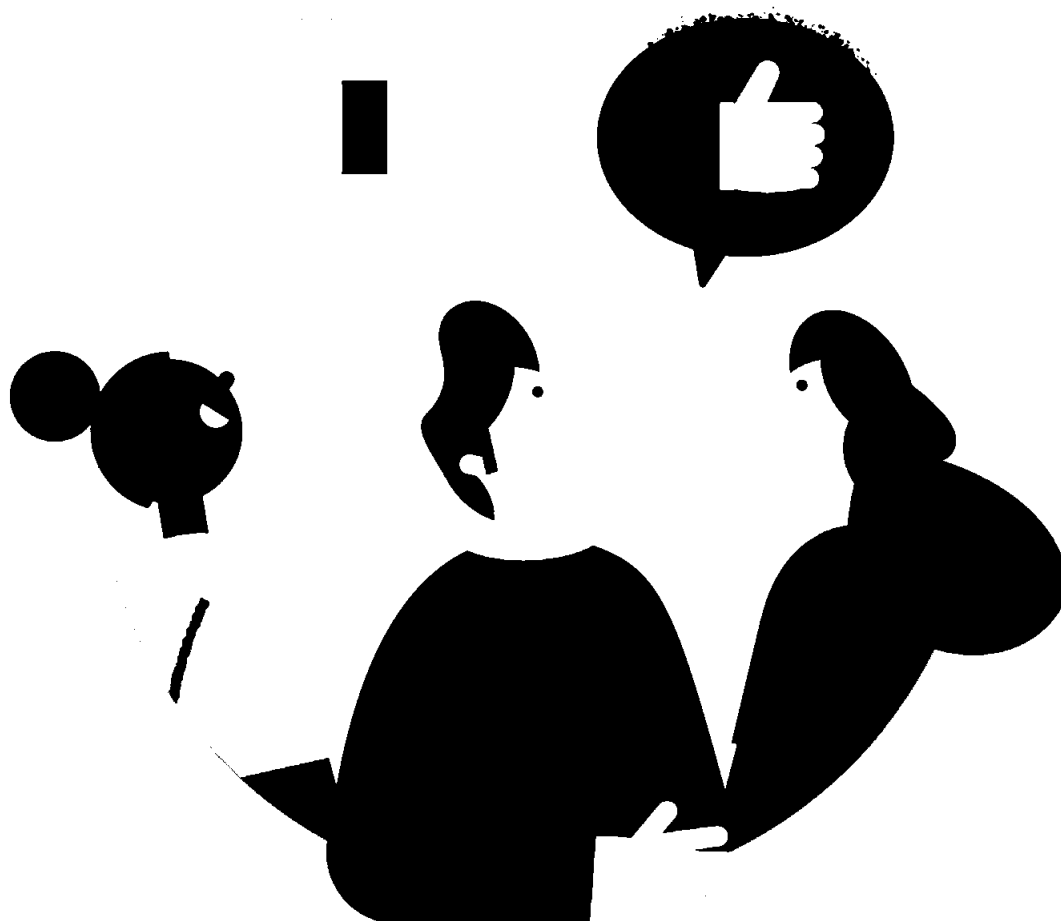
For		Mot	
-----	--	-----	--

#### Fastsettelse av honorarer:

Godtgjørelse for styret for perioden fra siste ordinære årsmøte, foreslås satt til kr 75 000,-

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

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



## Årsmøte 2021

Sameiet Kirkeveien 69

Digitalt årsmøte avholdes 14. juni - 17. juni 2021





## Digital avstemning

Velkommen til årsmøte i Sameiet Kirkeveien 69. Avstemningen åpner 14. juni kl. 10:00 og lukker 17. juni kl. 10:00. Du kan finne det digitale møtet på følgende adresse:

<https://vibbo.no/1244>

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

Med vennlig hilsen,

**Styret i Sameiet Kirkeveien 69**

Brian Patrick Herring

Anne Synnøve Austenaa

Tore Løkkum

Bernt Malmli



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**

Tore Løkkum og Bernt Malmli 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. Årsrapport, beretning fra revisor og årsregnskap.pdf



## ÅRSRAPPORT FOR 2020

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Brian Patrick Herring	Hammerstadsgate 14 A
Styremedlem	Anne Synnøve Austenaa	Christian Krohgs Gate 30
Styremedlem	Tore Løkkum	Kirkeveien 69
Styremedlem	Bernt Malmli	Hammerstadsgate 14 A
Varamedlem	Vivi Kristine Weiss	Hammerstadsgate 14 A

### Valgkomiteen

Hanne Cecilie J Hellerud Kirkeveien 69

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 Kirkeveien 69

Sameiet består av 33 seksjoner hvorav 1 seksjon eies av sameiet (tjenesteleilighet). Sameiet Kirkeveien 69 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 976097416, og ligger i bydel Frogner i Oslo kommune med følgende adresse:

Hammerstadsgate 14 A  
Hammerstadsgate 14 B  
Kirkeveien 69

Gårds- og bruksnummer :  
215 176

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 Kirkeveien 69 har en ansatt.

### 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 EY.



## Styrets arbeid

### Brannvarslingssystemet

Det har vært noen utløsninger av alarmene, heldigvis ingenting alvorlig. Det er nå hengt opp enklere instruksjon på hvordan stoppe alarmen. Disse henger i infotavlene i hver oppgang. Planlagt periodisk kontroll av anlegget gjennomføres mars/april 2021.

### Vannlekkasjer

To vannskadesaker i oppg. 69:

Den første skyldtes tett stamrør, noe som kommer under sameiets ansvar. Stamrøret ble spylt av autorisert firma og skader ble utbedret som forsikringssak.

Den andre skyldtes tett soil og forgreningsrør fra en av seksjonene. Seksjonseier har eget ansvar for utbedringer her.

### Bakgården

For å forbedre lysforholdene for en del av leilighetene i sameiet, ble det gjennomført beskjæring av trærne i to omganger sist sommer.

### Vindusvask

Styret var ikke fornøyd med kvaliteten på vaskearbeidet som ble gjort. Styret valgte å avslutte samarbeidet høsten 2020.

### Søppel

Siden pandemien inntraff i mars 2020, har det vært en klar økning i pappavfall. Derfor er det viktig at all papp flates ut så langt det lar seg gjøre, og om det ikke er plass, så skal ikke papp eller annet avfall legges ved siden av eller på toppen av dunkene. Det er ikke lov å legge fra seg søppel på denne måten og kan medføre økning i skadedyr m.m.

### Dugnad

Dugnad ble ikke avholdt våren 2020 på grunn av pandemien. En dugnad ble derimot avholdt på høsten med godt oppmøte fra beboerne.

### Parkeringsbevis

Kortene er levert i postkassene til samtlige leiligheter. De nye kortene gjelder frem til 31.12.2022. Sameiet er blitt fakturert for kortene. Derfor har styret besluttet å innføre gebyr på kr 100 for utlevering av erstatningskort, dersom en seksjonseier mister den opprinnelige.

### Diverse

Hovedinngangsdører: Dørvidere oppg. 14A og oppg. 14B måtte byttes.

Portåpneretablå til kjøreporten måtte erstattes med nytt tablå.

Ringetablå til oppgang 14B sluttet å fungere og er blitt erstattet med nytt tablå.

Feil på lysene på loftet mellom oppg. 14B og oppg. 69 er utbedret.



## 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 1 598 577,-

Dette er lavere enn budsjettert.

Andre inntekter består i hovedsak av parkeringsinntekter.

### Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 1 459 160,-

Dette er høyere enn budsjettert.

### Resultat

Årets resultat på kr 63 100,- 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 -152 907,-.

Sameiet hadde pr. 31.12.2020 negativ arbeidskapital på kr 152 907,-

Styret har iverksatt tiltak for å gi positiv arbeidskapital i 2021. Tiltakene innebærer en økning av felleskostnader på 10 % og ekstraordinære innbetalinger fra eierne i mars og juli.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2021".

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

Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2020 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2021

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2021. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

### Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 144 250,- til vedlikehold.

### Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune la i sitt budsjettforslag høsten 2020 til grunn en økning på 1,5 % for vann og avløp. Renovasjonsgebyret holdes uendret. Ny forskrift for innkreving av tilsyns- og feiegebyr er under utarbeidelse, inntil denne foreligger budsjetterer vi med samme kostnader som i 2020. Eiendomsskatten følger egne satser.

### Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater har vi budsjettert med lavere energikostnader enn beregnet for hele 2020.

### Forsikring

Forsikringspremien for 2021 har økt. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sameiet Kirkeveien 69.

### Lån

Sameiet Kirkeveien 69 har lån i OBOS-banken. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

### Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2021)

Driftskonto	0,00 % p.a
Sparekonto	0,20 % p.a

### Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2021.

Budsjettet er basert på 10 % økning av felleskostnadene fra 01.02.2021 og dobbel innbetaling av felleskostnader i mars 2021 og juli 2021.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS  
Dronningens gate 7B, NO-8006 Bodø

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00  
Fax:  
www.ey.no  
Medlemmer av Den norske revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til årsmøte i Sameiet Kirkeveien 69

## Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Kirkeveien 69 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.

### Andre forhold

Uten at det har betydning for konklusjonen i avsnittet over, vil vi presisere at budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, ikke er revidert.

### 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 avvikle 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 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.

Bodø, 10. mai 2021  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Ronny Brevik  
statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning – Sameiet Kirkeveien 69

A member firm of Ernst & Young Global Limited

11 av 23

2

Pennneo Dokumentnøkkel: D:\2FW-DM\YL&A\KDS3-DOO50-AM7MX-130VV



**SAMEIET KIRKEVEIEN 69**  
**ORG.NR. 976 097 416, KUNDENR. 1244**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	1 574 256	1 436 328	1 612 000	1 983 000
Andre inntekter	3	24 321	31 991	30 000	30 000
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>1 598 577</b>	<b>1 468 319</b>	<b>1 642 000</b>	<b>2 013 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-8 175	-12 908	-26 156	-26 156
Styrehonorar	5	-75 000	-75 000	-75 000	-75 000
Revisjonshonorar	6	-5 813	-4 875	-5 000	-6 000
Forretningsførerhonorar		-83 445	-81 330	-85 000	-87 700
Konsulenthonorar	7	-8 216	-7 195	-7 000	-7 000
Drift og vedlikehold	8	-195 435	-625 065	-188 750	-144 250
Forsikringer		-159 752	-146 736	-154 073	-167 700
Kommunale avgifter	9	-317 604	-294 418	-318 561	-321 550
Energi/fyring	10	-442 837	-445 043	-302 500	-377 500
TV-anlegg/bredbånd		-139 498	-136 994	-144 000	-144 000
Andre driftskostnader	11	-23 386	-42 852	-52 950	-24 250
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-1 459 160</b>	<b>-1 872 416</b>	<b>-1 358 990</b>	<b>-1 381 106</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>139 417</b>	<b>-404 097</b>	<b>283 010</b>	<b>631 894</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	12	38	540	0	0
Finanskostnader	13	-76 355	-82 071	-76 000	-132 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-76 317</b>	<b>-81 531</b>	<b>-76 000</b>	<b>-132 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>63 100</b>	<b>-485 628</b>	<b>207 010</b>	<b>499 894</b>
Overføringer:					
Udekket tap		0	-485 628		
Reduksjon udekket tap		63 100	0		



**SAMEIET KIRKEVEIEN 69**  
**ORG.NR. 976 097 416, KUNDENR. 1244**

**BALANSE**

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		5 136	140
Forskuddsbetalte kostnader		35 467	34 875
Driftskonto OBOS-banken		0	45 915
Skattetrekkskonto OBOS-banken		0	29 100
Sparekonto OBOS-banken		2 175	2 164
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>42 778</b>	<b>112 194</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>42 779</b>	<b>112 194</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Udekket tap	14	-2 181 964	-2 245 064
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-2 181 964</b>	<b>-2 245 064</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	2 029 058	2 255 782
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>2 029 058</b>	<b>2 255 782</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		4 135	7 953
Leverandørgjeld		15 523	47 965
Kassekreditt (totalt innvilget kreditt kr 200 000)		175 706	0
Skyldige offentlige avgifter		0	39 675
Påløpte renter		321	483
Annen kortsiktig gjeld		0	5 400
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>195 685</b>	<b>101 476</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>42 779</b>	<b>112 194</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0



Oslo, 05.05.2021  
Styret i Sameiet Kirkeveien 69

Brian Patrick Herring /s/      Anne Synnøve Austenaa /s/      Tore Løkkum /s/

Bernt Malmli /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	1 156 428
F.utg.nær	360 804
Leie	37 824
Vaktmester.leil	37 824
Dugnad	19 200
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 612 080</b>

### REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Vaktmester.leil	-37 824
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 574 256</b>

**NOTE: 3****ANDRE INNTEKTER**

Parkering	23 732
Korrigeringer på reskontro	49
Nettinnbetalinger	90
Nøkler	450
<b>SUM ANDRE INNTEKTER</b>	<b>24 321</b>

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

Arbeidsgiveravgift	-10 575
Reduksjon arbeidsgiveravgift 3 termin, koronatiltak	2 400
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-8 175</b>

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: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2019/2020, og er på kr 75 000.

**NOTE: 6****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 813.

**NOTE: 7****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-8 216
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-8 216</b>

**NOTE: 8****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-35 138
Drift/vedlikehold VVS	-9 044
Drift/vedlikehold elektro	-59 791
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-22 500
Drift/vedlikehold fyringsanlegg	-9 144
Drift/vedlikehold brannsikring	-28 429
Drift/vedlikehold parkeringsanlegg	-12 556
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-2 928
Egenandel forsikring	-10 000
Kostnader dugnader	-5 905
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-195 435</b>

**NOTE: 9****KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-194 620
Feieavgift	-5 770
Renovasjonsavgift	-117 214
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-317 604</b>

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

Elektrisk energi	-24 303
Olje	-418 533
<b>SUM ENERGI / FYRING</b>	<b>-442 837</b>

**NOTE: 11****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-595
Lyspærer og sikringer	-2 651
Renhold ved firmaer	-14 000
Andre fremmede tjenester	-145
Trykksaker	-1 622
Andre kontorkostnader	-144
Porto	-1 354
Bank- og kortgebyr	-2 875
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-23 386</b>

**NOTE: 12****FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	27
Renter av sparekonto i OBOS-banken	11
<b>SUM FINANSINTEKTER</b>	<b>38</b>

**NOTE: 13****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-69 865
Renter på leverandørgjeld	-265
Renter og provisjon på kassekreditt	-6 225
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-76 355</b>

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

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

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Det medfører at all rehabilitering,



også evt. påkostning, kostnadsføres i perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdiøkninger som følge av tiltakene, tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse. Siden tiltakene er finansiert gjennom felles låneopptak i sameiet, fremkommer låneopptaket som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader.

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

**NOTE: 15****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS Banken AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 2,90 %. Løpetiden er 10 år.

Opprinnelig 2018	-2 500 000
Nedbetalt tidligere	244 218
Nedbetalt i år	226 724
	-2 029 058
<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>	<b>-2 029 058</b>



## **Annen informasjon om sameiet**

### **Vibbo**

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

### **Retningslinjer for styrearbeid**

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

### **Forsikring**

Sameiets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 565047. 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](mailto: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](http://www.energimerking.no) kan seksjonseieren utarbeide energiattest for sin bolig.



Sak 4

**Fastsettelse av honorarer**

**Forslag fremmet av:** Styret

**Krav til flertall:** Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 75 000,-

**Forslag til vedtak**

Styrets godtgjørelse settes til 75 000,-



## 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 innkrevning 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: 22 86 55 00  
[www.obos.no](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)

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