



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 971 280 123  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET RATHKESGATE 3 OG 6  
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: Hilde Anita Baadsvik  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.06.2021

### 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, 16.09.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 990 384	2 990 347
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 990 384</b>	<b>2 990 347</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		228 200	228 200
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		22 149	22 150
Annen driftskostnad		1 812 261	2 012 761
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 062 610</b>	<b>2 263 111</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>927 774</b>	<b>727 236</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		10 213	24 964
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>10 213</b>	<b>24 964</b>
Annen finanskostnad		18	50 260
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>18</b>	<b>50 260</b>
<b>Netto finans</b>		<b>10 195</b>	<b>-25 296</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>937 969</b>	<b>701 939</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>937 969</b>	<b>701 939</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>937 969</b>	<b>701 939</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>937 969</b>	<b>701 939</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		937 969	701 939
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>937 969</b>	<b>701 939</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>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		11 076	33 225
Sum varige driftsmidler		11 076	33 225
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		11 076	33 225
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		3 495	362 927
Sum fordringer		3 495	362 927
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 605 422	2 523 258
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 605 422	2 523 258
Sum omløpsmidler		3 608 917	2 886 185
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 619 993</b>	<b>2 919 410</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		3 528 561	2 590 592
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 528 561</b>	<b>2 590 592</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 528 561</b>	<b>2 590 592</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		63 409	303 333
Annen kortsiktig gjeld		28 023	25 485
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>91 432</b>	<b>328 818</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>91 432</b>	<b>328 818</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 619 993</b>	<b>2 919 410</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 494751

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 971 280 123  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET RATHKESGATE 3 OG 6  
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: Hilde Anita Baadsvik  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.06.2021

#### 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, 15.07.2021



Organisasjonsnr: 971 280 123  
SAMEIET RATHKESGATE 3 OG 6

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 990 384	2 990 347
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 990 384</b>	<b>2 990 347</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		228 200	228 200
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		22 149	22 150
Annen driftskostnad		1 812 261	2 012 761
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 062 610</b>	<b>2 263 111</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>927 774</b>	<b>727 236</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		10 213	24 964
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>10 213</b>	<b>24 964</b>
Annen finanskostnad		18	50 260
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>18</b>	<b>50 260</b>
<b>Netto finans</b>		<b>10 195</b>	<b>-25 296</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>937 969</b>	<b>701 939</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>937 969</b>	<b>701 939</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>937 969</b>	<b>701 939</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>937 969</b>	<b>701 939</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		937 969	701 939
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>937 969</b>	<b>701 939</b>



Organisasjonsnr: 971 280 123  
SAMEIET RATHKESGATE 3 OG 6

## BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
Sum varige driftsmidler		11 076	33 225
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler			
		0	0
Sum anleggsmidler		11 076	33 225
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer			
Sum fordringer		3 495	362 927
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 605 422	2 523 258
Sum omløpsmidler		3 608 917	2 886 185
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 619 993</b>	<b>2 919 410</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>			



Annen egenkapital	3 528 561	2 590 592
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>3 528 561</b>	<b>2 590 592</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>3 528 561</b>	<b>2 590 592</b>
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	63 409	303 333
Annen kortsiktig gjeld	28 023	25 485
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>91 432</b>	<b>328 818</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>91 432</b>	<b>328 818</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>3 619 993</b>	<b>2 919 410</b>



Organisasjonsnr: 971 280 123  
SAMEIET RATHKESGATE 3 OG 6

**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



## Årsmøte 2021

Sameiet Rathkesgate 3 og 6

Digitalt årsmøte avholdes 21. juni - 24. juni 2021





## Digital gjennomføring av årsmøte/generalforsamling i 2021

Det ordinære årsmøte i Sameiet Rathkesgate 3 og 6 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 21.06.21 kl. 09:00
- Møtet er åpent for avstemming i 3 dager, siste dato for avstemming er 24.06.21 kl. 09:00

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.



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

Det ordinære årsmøte i Sameiet Rathkesgate 3 og 6 blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 21.06.21 kl. 09:00 og er åpent for avstemming i 3 dager, siste dato for avstemming er 24.06.21 kl. 09:00

**Selskapsnummer:** 7074 **Selskapsnavn** Sameiet Rathkesgate 3 og 6

**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:

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

Knut Anders Toreskaas og Erik Furre 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 200 000.

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

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

Det skal velges 1 styreleder for 1 år, 3 styremedlemmer for 2 år, og 2 varamedlemmer for 2 år.

Verv	Navn på kandidat	For
<b>Styreleder</b>	Tom Kvalvågnes	
<b>Styremedlem</b>	Ann Christin Siggerud	
<b>Styremedlem</b>	Hilde Gran	
<b>Styremedlem</b>	Morten Michelsen	
<b>Varamedlem</b>	Erik Furre	
<b>Varamedlem</b>	Line Langfjæran	

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



## Digital avstemning

Velkommen til årsmøte i Sameiet Rathkesgate 3 og 6. Avstemningen åpner 21. juni kl. 09:00 og lukker 24. juni kl. 09:00. Du kan finne det digitale møtet på følgende adresse:

<https://vibbo.no/7074>

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. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

**Styret i Sameiet Rathkesgate 3 og 6**

Tom Kvalvåagnes

Morten Michelsen

Ann Christin Siggerud

Emil Wahlqvist



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**

Knut Anders Toreskaas og Erik Furre 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 til styrerommet.no.pdf



## ÅRSRAPPORT FOR 2020

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Tom Kvalvågnes	Rathkes Gate 6
Styremedlem	Morten Michelsen	Rathkes Gate 3
Styremedlem	Ann Christin Siggerud	Rathkes Gate 3
Styremedlem	Emil Wahlqvist	Rathkes Gate 3
Varamedlem	Erik Furre	Bryggegata 16
Varamedlem	Line Mette Langfjæran	Rathkes Gate 3

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 Rathkesgate 3 og 6

Sameiet består av 62 seksjoner.

Sameiet Rathkesgate 3 og 6 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 971280123, og ligger i bydel Grunerløkka i Oslo kommune med følgende adresse:

Rathkesgate 3

Rathkesgate 6

Gårds- og bruksnummer :

228          269

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 Rathkesgate 3 og 6 har ingen ansatte.

### Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

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

Sameiets revisor er PWC.



## Styrets arbeid Styrets beretning 2020

- **2 ordinære styremøter:**
  - 15.09.2020
  - 23.03.2021
- Man har ellers jobber via telefon og mail grunnet corona.
- **Styrets kontinuerlige jobb utover året:**
  - Strategi for Sameiet; optimalisere potensialet i eiendommene.
    - Fasadene har et visst arkitektonisk overskudd, men inntrekkninger, søyler, ramper og glasspartier. Ved å bruke farger kan man få dette bedre fram. Man er i ferd med å innhente tilbud på dette.
    - Beslag på tak og gavler: det har vært lekkasjer som må stoppes, så oppgradering her er nødvendig. Det innhentes pristilbud i disse dager.
    - Inngangspartiet i R3 kan oppgraderes ved å sette glassdører der det idag er åpne porter, da får man en oppvarmet hyggeligere vestibyle og varmere leilighet i 2. etg. Man forsøker å få tatt dette sammen med fasade vinduer og beslag med oppstart i år.
    - Inngangspartiet i R6 er stort og kan med enkle grep gjøres bedre og mer presentabelt; bruke farger og belysning, og kanskje dekorere noe eller eventuelt ha noen skulpturelle elementer der. Dette er fremtidig prosjekt. Ytterdøra oppgraderes sammen med fasade og vinduer med oppstart i år.
    - Portrommet på R6 med lagerplass. Her kan man også skifte ut portene med glassdører og få et varmt rom med mindre totalt varmetap i gården. Priser innhentes, oppstart i år.
    - Sikkerhet: Det bør være et eget nøkkelsystem for garasjene og for leilighetene, dette da det er mange utleide og eide p-plasser som ikke har leilighet i bygningene og derfor ikke trenger adgang til hele bygget.
    - Brannsikkerhet: Dører inn til leiligheter er snart 30 år gamle og mange ehenger på hengslene og er utette, det er også ettermontert låser som ødelegger lys og brannklasse på dørene. Det klages på luftlekkasje gjennom leilighetsdøra. Alt dette betyr at vi ikke har en dør som tilfredstiller brann og lydkrav, dette går på sikkerhet og Styret mener dette er en prioritert oppgave.
    - Vinduer er 30 år gamle og nærmer seg normal levetid, dårlig tetting kan forekomme og det har vært klager på slitte beslag.
    - Isolering av gavler: Det er mulig å isolere 3 av 4 gavler for mindre varmetap. Intrukne deler over garasje og inngangspartier kan sjekkes mht isolering. Pristilbud innhentes.
    - Energiforbruk: Vi har høye strømkostnader i kalde perioder spesielt vinteren 2018-19. Dette skyldes i hovedsak at byggene har avtrekkventilasjon; kald luft trekkes inn utenfra gjennom ventiler og vinduer samt luftlekkasjer og blåses ut over tak uten varmegjennvinning. Eneste som kan løse problemet er å installere balansert ventilasjon, det vil si et moderne system som trekker inn kald luft som varmeveksles



med varm luft som går ut, dermed gjenvinnes opptil 90% av varmen. Da kan vinduer holdes lukket og man slipper støy samtidig. Da vil også hver enkelt ha full kontroll med sin egen ventilasjon og støyen fra anlegget betydelig redusert.

- Dette er en større investering, men som må gjøres enkeltvis i og føre leilighetene tett på nyboligstandard. Styret tar sikte på å utarbeide en prisma for dette på noe sikt.
- Uteområder: R3 har gående et fint samarbeid med naboene om en felles stor bakgård, dette er godt ivaretatt pågående prosjekt.
- R6 har ca. 660m<sup>2</sup> hageareal i bakgården, som trenger en oppgradering. Dette er en viktig ressurs for gården og dette arealet har et betydelig oppgraderingspotensial. Det er frottatt mindre endringer med fjerning av hekk og gammel grill er erstattet med en ny moderne. Styret vil lage en plan for dette når det fasade/vindusprosjektet er på skinner.
- Oppgraderingsprosjektet tilbudsgrunnlag:
  - Digitalisering av alle 4 fasader R3 og 6 Utført
  - Dør og vindusskjema grunnlag klart Utført
  - Beregning arealer for tilbudsgrunnlag Utført
  - Møte med OBOS og innhenting av tilbud for prosjektledelse. Utført.
  - Annonsering og innhenting av interesserte entreprører, dør og vindu, fasade og begge. Utført
- Ladestasjoner elbiler:
  - Det har kommet nytt regelverk fra 01.02.2021.
  - Vi har tatt i bruk Elbilforeningen som konsulenter slik at vi får kvalitetsikret tilbudene.
  - Vi regner med en avklaring i løpet av juni 2021 slik at vi kan komme med et tilbud til de som ønsker dette.
- Bakgårdsprosjektet Rathkes gate 3
  - Flere sameier deler bakgården i Rathkes gate 3 og styremedlemmer fra de ulike sameiene har kontinuerlige møter.
  - Dugnader vår og høst.
  - Nybeplantninger og vedlikehold planter.
- Vår- og høstdugnad for R3 og 6:
  - Planlegging, organisering og gjennomføring.
- Bakgården R6
  - Vanning, gjødsling og lusing.
  - Nybeplantninger og vedlikehold planter.
  - Fjerning av hekk og diverse busker. samt gammel grill, ny grill montert.
  - Det er store setningskader på plan og steinlagt areal.
  - Styret vil lage en plan for oppgradering etter fasadeprosjektet er avklart.
- Kameraovervaking garasje R3 og R6
  - Vedlikehold og service.
- Garasjeporter R3 og R6
  - Vedlikehold og service – kontakt og møter med ASSA ABLOY
- Rydde og organisere
  - Lagerrommet R3 og 6
  - Fellesområder



Sameiet Rathkesgate 3 og 6

- Sjøppelrom
  - Navn på postkasser
  - Navn på ringeklokker
  
  - Vedlikehold og service i sameiet
    - Kontinuerlig kontakt og møter med eksterne leverandører
  
  - Regnskap, fakturer og avtaler
  - Økonomi :Oppfølging av økonomi, regnskap, avtaler og fakturabehandling.
    - Budsjett for neste år.
    -
  - Forsikringssaker:
    - Vannlekasje leilighet R3
    - Vandalisering av postkasser R
  
  - Vibbo/hjemmeside
    - Siden februar 2020 bruker vi kun Vibbo.
  
  - Kommunikasjon med eiere, leietaker og beboere. 62 leiligheter og 30 garasje plasser i sameiet.
    - 27 leiligheter og 15 lgarasjeplasser i Rathkes gate 3.
      - Cirka 45% av leilighetene leies ut.
      - Cirka 80% av garasjeplassene eies av personer som ikke bor på Rathkes gate 3 eller 6.
  
    - 35 leiligheter og 15 garasjeplasser i Rathkes gate 6.
      - Cirka 70% av leilighetene leies ut.
      - Cirka 93% av garasjeplassene eies av personer som ikke bor på Rathkes gate 3 eller 6.
- Styret jobber kontinuerlig med å finne gode kommunikasjonskanaler med alle som eier og leier i sameiet.
- Nøkler
    - Rekvisisjoner til nøkler.
  
  - HMS
    - Rutiner

### **Styrehonorar:**

Styrets forslag er at styrehonorar for 2020-21 settes til kr. 200.000.- samme som foregående periode.

### **Begrunnelse:**

Det er kontinuerlig mye arbeid som må gjøres av styret og det viser seg vanskelig å få folk til å stille opp for styrearbeid. Store rehabilitering av fasader, vinduer og beslag er fortsatt under arbeid samt at dørprosjekt også skal igangsettes sammen med bestilling av ladeplasser elbiler så det sittende Styret mener at honorar-nivået bør videreføres.



Sameiet Rathkesgate 3 og 6

## 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 **2 990 384**.

### **Kostnader**

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr **2 062 610**.

### **Resultat**

Årets resultat på kr **937 969** 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 3 517 485.

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 til kr 12 815 000 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 fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med samme energikostnader som 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 Rathkesgate 3 og 6.

### 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 uendrede felleskostnader for året 2021.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Sameiet Rathkesgate 3 og 6

## *Uavhengig revisors beretning*

### *Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet*

---

#### *Konklusjon*

Vi har revidert Sameiet Rathkesgate 3 og 6s årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende 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 International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

---

#### *Øvrig informasjon*

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjetttall som er presentert sammen med årsregnskapet.

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, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder 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.

---

#### *Styrets ansvar for årsregnskapet*

Styret (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

---

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no  
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av <sup>12 av 25</sup> Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Sameiet Rathkesgate 3 og 6



Årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

---

### *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

### *Uttalelse om andre lovmessige krav*

---

#### *Konklusjon om registrering og dokumentasjon*

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 *Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon*, mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av sameiets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Oslo, 22. april 2021  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Berit Alstad  
Statsautorisert revisor

(2)



Sameiet Rathkesgate 3 og 6

## SAMEIET RATHKESGATE 3 OG 6 ORG.NR. 971 280 123, KUNDENR. 7074

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	2 990 334	2 990 334	2 990 000	2 987 000
Andre inntekter	3	50	13	0	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>2 990 384</b>	<b>2 990 347</b>	<b>2 990 000</b>	<b>2 987 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-28 200	-28 200	-28 200	-28 200
Styrehonorar	5	-200 000	-200 000	-200 000	-200 000
Avskrivninger	13	-22 149	-22 150	0	0
Revisjonshonorar	6	-5 938	-4 875	-7 000	-7 500
Forretningsførerhonorar		-107 488	-104 458	-108 200	-110 000
Konsulenthonorar	7	-3 654	-643	-1 000	-2 000
Drift og vedlikehold	8	-298 488	-544 167	-311 000	-12 815 000
Forsikringer		-246 242	-156 330	-162 600	-258 000
Kommunale avgifter	9	-483 203	-449 243	-481 900	-486 500
Energi/fyring		-166 562	-239 291	-240 000	-240 000
TV-anlegg/bredbånd		-265 335	-260 563	-260 000	-270 000
Andre driftskostnader	10	-235 351	-253 193	-240 500	-260 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-2 062 610</b>	<b>-2 263 111</b>	<b>-2 040 400</b>	<b>-14 677 200</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>927 774</b>	<b>727 236</b>	<b>949 600</b>	<b>-11 690 200</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	10 213	24 964	1 000	0
Finanskostnader	12	-18	-50 260	0	-317 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>10 195</b>	<b>-25 296</b>	<b>1 000</b>	<b>-317 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>937 969</b>	<b>701 939</b>	<b>950 600</b>	<b>-12 007 200</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		937 969	701 939		



Sameiet Rathkesgate 3 og 6

## BALANSE

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Andre varige driftsmidler	13	11 076	33 225
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>11 076</b>	<b>33 225</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		3 495	50 231
Forskuddsbetalte kostnader		0	312 696
Driftskonto OBOS-banken		597 153	1 322 332
Sparekonto OBOS-banken		3 008 269	1 200 926
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>3 608 917</b>	<b>2 886 185</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 619 993</b>	<b>2 919 410</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		3 528 561	2 590 592
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>3 528 561</b>	<b>2 590 592</b>
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		28 023	25 485
Leverandørgjeld		63 409	303 333
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>91 432</b>	<b>328 818</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 619 993</b>	<b>2 919 410</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 20.04.2021

Styret i Sameiet Rathkesgate 3 Og 6

Tom Kvalvågnes /s/

Morten Michelsen /s/ Ann Christin Siggerud /s/

Emil Wahlqvist /s/



**NOTE: 1**

**REGNSKAPSPRINSIPPER**

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

**INNETEKTER**

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

**HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD**

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

**FORDRINGER**

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

**SKATTETREKKS KONTO**

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

**NOTE: 2**

**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	2 628 276
Kabel-tv	253 704
Garasje	103 554
Strøm elbil	4 800
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>2 990 334</b>

**NOTE: 3**

**ANDRE INNETEKTER**

Korrigeringer på reskontro	50
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>50</b>

**NOTE: 4**

**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-28 200
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-28 200</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.



Sameiet Rathkesgate 3 og 6

Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

**NOTE: 5**

**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2019/2020, og er på kr 200 000.

**NOTE: 6**

**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 938.

**NOTE: 7**

**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-504
Andre konsulentonorarer	-3 150
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-3 654</b>

**NOTE: 8**

**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-142 640
Drift/vedlikehold VVS	-1 784
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-33 979
Drift/vedlikehold heisanlegg	-82 927
Drift/vedlikehold brannsikring	-13 422
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-8 459
Kostnader dugnader	-15 277
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-298 488</b>

**NOTE: 9**

**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-248 775
Renovasjonsavgift	-234 427
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-483 203</b>

**NOTE: 10**

**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-2 450
Driftsmateriell	-509
Lyspærer og sikringer	-712
Vaktmestertjenester	-85 109
Vakthold	-15 811
Renhold ved firmaer	-106 890
Snørydding	-6 761
Gressklipping	-9 056
Andre fremmede tjenester	-336
Trykksaker	-940
Andre kontorkostnader	-2 041
Porto	-1 459



Sameiet Rathkesgate 3 og 6

Bank- og kortgebyr	-3 278
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-235 351</b>

**NOTE: 11**

**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	709
Renter av sparekonto i OBOS-banken	7 343
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	2 161
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>10 213</b>

**NOTE: 12**

**FINANSKOSTNADER**

Renter på leverandørgjeld	-18
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-18</b>

**NOTE: 13**

**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Kamera	
Tilgang 2018	66 450
Avskrevet tidligere	-33 225
Avskrevet i år	-22 149
	11 076
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>	<b>11 076</b>

<b>SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER</b>	<b>-22 149</b>
--------------------------------	----------------



## Annen informasjon om sameiet

### Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på [Vibbo.no](http://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 TRYG FORSIKRING med polisenummer 6602882. 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.

### 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 200 000.

**Forslag til vedtak**

Styrets godtgjørelse settes til kr 200 000.



Sak 5

### **Valg av tillitsvalgte**

Det skal velges styreleder for 1 år, 3 styremedlemmer for 2 år og 2 vara for 2 år

### **Roller og kandidater**

**Valg av 1 Styreleder** Velges for 1 år

**Tom Kvalvågnes**

**Valg av 3 Styremedlem** Velges for 2 år

**Ann Christin Siggerud**

**Hilde Gran**

**Morten Michelsen**

**Valg av 2 Varamedlem** Velges for 2 år

**Erik Furre**

**Line Langfjæran**



## 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: 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.