



## Årsregnskap for regnskapsåret 2012

Organisasjonsnr: 993 570 788  
Navn/foretaksnavn: HELGERØD BOLIGSAMEIE  
Forretningsadresse: c/o BDT Viken Regnskap AS  
Welhavens gate 2B  
1530 MOSS

Brønnøysundregistrene  
09.09.2020

---

### Brønnøysundregistrene

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: [firmapost@brreg.no](mailto:firmapost@brreg.no) Internett: [www.brreg.no](http://www.brreg.no)

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Brønnøysundregistrene - Regnskapsregisteret

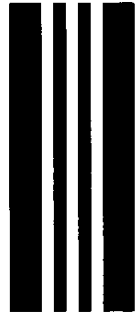
NOOROOH WNON



VEDLEGG TIL ÅRSREGNSKAP 2012



HELGERØD BOLIGSAMEIE c/o OBOS Forvaltor AS Postboks 107 1401 SKI	Organisasjonsnr.	ESEK
	993 570 788	



Registrerte opplysninger per 07.03.2013		Eventuelle endringer dette regnskapsåret	
Startdato	Avslutningsdato	Startdato	Avslutningsdato
01.01.2012	31.12.2012		
Konsernforhold Foreninger som følger regler for frivillig virksomhet, kan ikke være morselskap	Morselskap NEI	Endret konsernforhold <input type="checkbox"/> Morselskap <input type="checkbox"/> Ikke morselskap	

Kun for aksjeselskap som har meldt fravalg av revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet ikke skal revideres  Ja

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern autorisert regnskapsfører  Ja

Ekstern autorisert regnskapsfører har i løpet av regnskapsåret bistått ved den løpende regnskapsføringen eller utført andre tjenester for selskapet enn å utarbeide årsregnskapet  Ja

Årsregnskapet er satt opp etter reglene for frivillig virksomhet  Avkrysning er kun aktuelt for foreninger (FLI) som er registrert i Frivillighetsregisteret

Hvis enheten ikke følger norsk regnskapslov eller frivillighetsregisterloven, kryss av  IFRS selskap  IFRS konsern

Hvis enheten velger å avvike fra regnskapsloven § 6-1, kryss av  Funksjon selskap  Funksjon konsern

Følges regnskapsreglene for små foretak?  Ja  Nei

Jeg bekrefter at vedlagte årsregnskap er fastsatt av kompetent organ den Dato 24/4-13

Sted/dato, Underskrift av representant for enheten  
 Stø 24/4-13 *Lipemund K. Rye*

Bare til bruk for Regnskapsregisteret *ti*

G  NYVE  Admr  Kregn Ja  Nei  Aktiv. regn

M  Rets  Ant.s

ov.b årsb res bal e.bal gj.bal rev i-rev k-res k-bal k-n k-rev i-k-rev n

k-regn kto d.k ik-fv konsf ifrs fr-rev funk u.off brev


BR-1001-11





# Sameiermøte 2013

—

- Innkalling
- Årsberetning
- Regnskap

S.nr: 4188

Helgerød Boligsameie



### STYRETS OPPGAVER

- styret skal lede selskapet i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i årsmøtet
- treffe vedtak i alle saker med mindre beslutningsmyndigheten gjennom lov eller vedtekter er flyttet til årsmøtet
- behandle budsjett og foreta nødvendige reguleringer av felleskostnader
- an vise fakturaer til betaling
- treffe beslutninger om bruk av midler til vedlikehold og bomiljøtiltak
- behandle overdragelser og utleie/bruksoverlating i henhold til selskapets vedtekter
- behandle klagesaker
- avholde styremøter iht. lovbestemmelser og forøvrig etter behov
- føre protokoll fra styremøter

Henvendelser fra beboerne om boligen skal som hovedregel rettes direkte til styret i selskapet.

Unntak fra dette er:

- forsikringssaker vedrørende boligen (ikke innbo)
- spørsmål om felleskostnader og innbetalinger

I disse tilfellene kan henvendelse rettes direkte til OBOS Eiendomsforvaltning AS.



## REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

**Eierens navn:**

**Eierens adresse:**

**Leilighetsnummer:**

De som ikke kan møte på årsmøtet kan møte ved fullmektig.  
Dersom De benytter Dem av denne retten,  
må både ovenstående registreringsdel og nedenstående fullmakt fylles ut:

### FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet i

Boligselskapets navn:

**Eierens underskrift og dato:**

.....  
(Eiers underskrift)

.....  
(Dato)



## Til beboerne i Helgerød Boligsameie

Vi ønsker deg velkommen til ordinært sameiermøte.

Innkallingen inneholder sameiets årsberetning og regnskap for 2012. Styret håper du leser nøye igjennom heftet og viser din interesse for sameiet ved å møte opp på sameiermøtet. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte ditt bomiljø i det kommende året.

Hvem kan delta på sameiermøtet?

Alle sameiere har rett til å delta i sameiermøte med forslags-, tale-, og stemmerett. For boligseksjoner har også sameierens ektefelle, samboer eller et annet medlem av sameierens husstand rett til å være tilstede og til å uttale seg. Det kan avgis kun en stemme pr. seksjon. Sameieren har rett til å møte ved fullmektig.

**Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.**



## Innkalling til ordinært sameiermøte 2013

Ordinært sameiermøte i Helgerød Boligsameie avholdes  
onsdag 24. april 2013 kl. 18.00 hos Eva Bjerketvedt Galle i Helgerødgata 12.

---

Til behandling foreligger:

### 1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Opptak av navnefortegnelse
- C) Valg av referent og minst en seksjonseier til å underskrive protokollen
- D) Spørsmål om møtet er lovlig kalt inn

### 2. ÅRSBERETNING FOR 2012

### 3. ÅRSREGNSKAP FOR 2012

Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

### 4. GODTGJØRELSE TIL STYRET

### 5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 2 år
- B) Valg av ett styremedlem for 2 år

Oslo, 19.03.2013  
Styret i Helgerød Boligsameie

Eva Bjerketvedt Galle /s/

Kjell Harry Jensen /s/

Stian Solberg /s/



## ÅRSBERETNING FOR 2012

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære sameiermøte har sameiets tillitsvalgte vært følgende:

### Styret

Leder	Eva Bjerketvedt Galle	Helgerødgata 12
Styremedlem	Kjell Harry Jensen	Helgerødgata 12
Styremedlem	Stian Solberg	Helgerødgata 12

### Valgkomiteen

Styrets medlemmer består i dag av 1 kvinne og 2 menn. Sameiet sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

### Generelle opplysninger om sameiet

Sameiet består av 19 seksjoner.

Sameiet er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 993570788, ligger i MOSS kommune og har adresse:

Helgerødgata 12

Sameiet har følgende gårds- og bruksnummer:

1 3760

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

Sameiet følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Sameiet har ingen ansatte.

Styret er ikke kjent med at det ytre miljø forurenses i vesentlig grad. Sameiet driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

### Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS. Sameiets revisor er AUDINOR REVISJON AS.



### Styrets arbeid

- Det har blitt avholdt 7 styremøter
- Rundskriv til beboere 10stk.
- Nabovarsel 1 stk.
- Firma Otis har gjennomført 4 heis kontroller og 1 reparasjon.
- Firma Lexov reparert lås utgangs dør.
- Firma Enøk systemer rensset alle viftekanaler Avtale hvert annet år.
- Firma Nordan skiftet vindu i trappeoppgang 4 etasje Garanti sak.
- Ferdig malt dekor i alle fire korridorer.
- Malt 16 balkonger og 4 terrasser.
- Sagt opp avtale med Get. Ny avtale med Viken Fiber net.
- Sittebenk pusset opp.
- 5 juni ble det avholdt vellykket brannøvelse.
- Kjøpt inn 2 store grønne planter i trappeoppgang 2 og 3.
- Styreleder Eva B. Galle har hvert tilstedet på 7 møter med Alt i boks( nå Viken Fibernet) og hatt ca. 50 telefonsamtaler.
- Styret har ikke påtenkt noen nye oppgaver for 2013

### ARSREGNSKAPET FOR 2012

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsberetningens punkt om budsjett for 2013.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2012 er satt opp under denne forutsetning.

#### Inntekter

Inntektene i 2012 var til sammen kr 341 520,-, hvilket er i henhold til budsjett.

#### Kostnader

Driftskostnadene i 2012 var på kr 367 385,-, hvilket er tilnærmet på budsjett.

Vesentlige avvik i forhold til budsjett skyldes i hovedsak:

Drift og vedlikehold ble budsjettert med kr 42 000,- mens regnskapet viser kr 68 050,-. Hovedårsaken til avviket skyldes malerarbeid, dekorering av vegger, rengjøring, kontroll av 16 vifter samt vedlikehold av heiser. Midler avsatt til drift/vedlikehold av utvendig anlegg ble imidlertid ikke benyttet.

Andre driftskostnader ble budsjettert med kr 97 000,-, mens regnskapet viser kr 86 224,-. Her er det små både positive og negative avvik på de enkelte kostnadsområdene. Det kan nevnes at det er brukt mindre til vaktmestertjenester, andre kontorkostnader og gressklipping/snørydding.

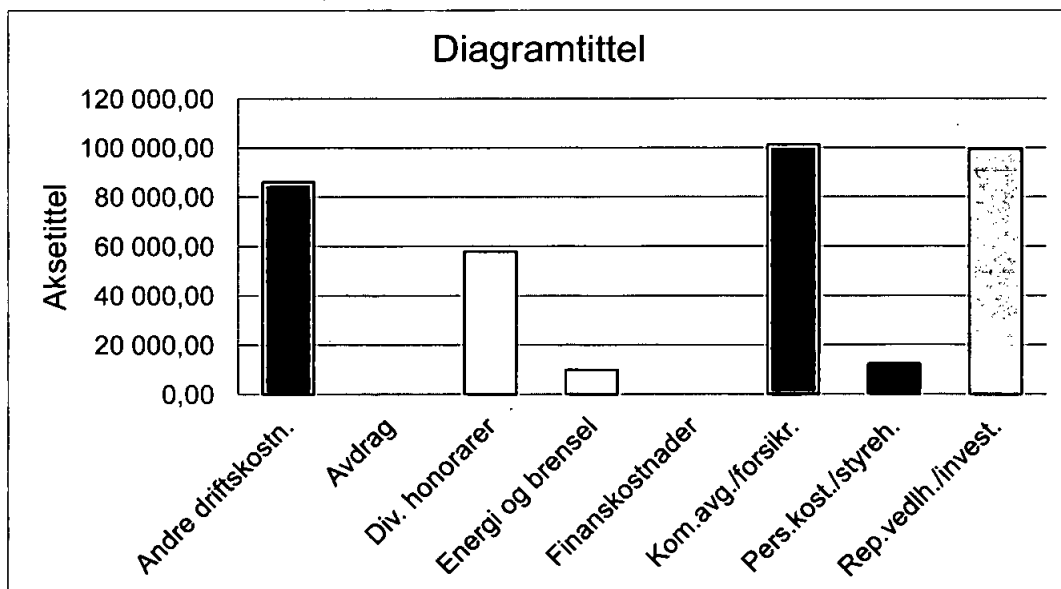
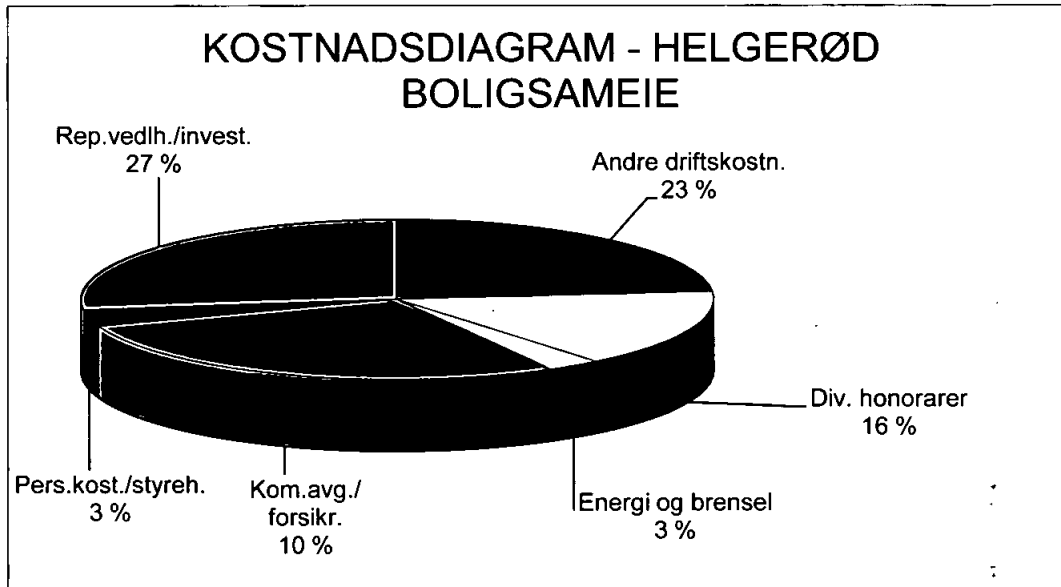
Andre vesentlige forhold som har påvirket årsresultatet er kostnader knyttet til energi/fyring og kommunale avgifter, som ble lavere enn budsjettert.

**Resultat**

Årets resultat på kr -22 852,- foreslås overført til egenkapital (belastes egenkapitalen).

For øvrig vises det til de enkelte tallene og notene i regnskapet.

Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2012 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.





### BUDSJETT FOR 2013

Til orientering for sameiermøtet legger styret fram budsjettet for 2013. Tallene er vist som egen kolonne til høyre i resultatoppstillingen.

#### Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett vært variable og vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har styret budsjettert med samme energikostnader som for 2012.

#### Forsikring

Forsikringspremien for 2013 har økt med kr 4 000. Premieendringen reflekterer byggekostnadsindeksen som har økt med 5,1 % samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på sameiets skadehistorikk.

#### Lån

Sameiet har ingen lån.

#### Innskuddsrente i OBOS (pr. 1.1.2013)

Renter på driftskonto: 0,25 % for alle innskudd  
Renter på sparekonto: 3,30 % for innskudd under kr 500 000  
3,35 % for innskudd fra kr 500 000 til kr 2 000 000  
3,40 % for innskudd over kr 2 000 000

#### Felleskostnader

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2013.

I budsjettet er det tatt hensyn til de forhold som er nevnt foran. For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

Oslo, 19.03.2013  
Styret i Helgerød Boligsameie

Eva Bjerketvedt Galle /s/

Kjell Harry Jensen /s/

Stian Solberg /s/



## AUDINOR REVISJON AS

Til samsienmøtet i  
Helgerød Boligsameie

### REVISORS BERETNING

#### Uttalelse om årsregnskapet

Vi har revidert årsregnskapet for Helgerød Boligsameie som viser et underskudd på kr 22 852. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2012, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen, og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

#### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge, og for slik intern kontroll som styret finner nødvendig for å muliggjøre utarbeidelsen av et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil.

#### Revisors oppgaver og plikter

Vår oppgave er å gi uttrykk for en mening om dette årsregnskapet på bakgrunn av vår revisjon. Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder International Standards on Auditing. Revisjonsstandardene krever at vi etterlever etiske krav og planlegger og gjennomfører revisjonen for å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon.

En revisjon innebærer utførelse av handlinger for å innhente revisjonsbevis for beløpene og opplysningene i årsregnskapet. De valgte handlingene avhenger av revisors skjønn, herunder vurderingen av risikoene for at årsregnskapet inneholder vesentlig feilinformasjon, enten det skyldes misligheter eller feil. Ved en slik risikovurdering tar revisor hensyn til den interne kontrollen som er relevant for sameiets utarbeidelse av et årsregnskap som gir et rettviseende bilde. Formålet er å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av sameiets interne kontroll. En revisjon omfatter også en vurdering av om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne utarbeidet av ledelsen er rimelige, samt en vurdering av den samlede presentasjonen av årsregnskapet.

Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Konklusjon

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av den finansielle stillingen til Helgerød Boligsameie per 31. desember 2012 og av resultater for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

#### Medlemmer av Den norske Revisorforening

Post- og besøksadresse:  
Holbergs gate 21  
0166 Oslo

Telefon +47 23 35 72 70  
Telefax +47 23 35 72 71

Organisasjonsnr./  
revisornr.:  
879 430 852 mva

Bankgiro:  
8397.05.08417



## AUDINOR REVISJON AS

### Uttalelse om øvrige forhold

#### Konklusjon om årsberetningen


Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet og forutsetningen om fortsatt drift er konsistente med årsregnskapet og er i samsvar med lov og forskrifter.

#### 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 selskaps regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Oslo, 1. april 2013

Audinor Revisjon AS

  
Roger Skogly  
registrert revisor

#### Medlemmer av Den norske Revisorforening

Post- og besøksadresse:  
Holbergs gate 21  
0166 Oslo

Telefon +47 23 35 72 70  
Telefax +47 23 35 72 71

Organisasjonsnr./  
revisornr.:  
879 430 852 mva

Bankgiro:  
8397.05.08417



## 4188 - HELGERØD BOLIGSAMEIE

## RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2012	Regnskap 2011	Budsjett 2012	Budsjett 2013
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	341 520	341 520	341 520	404 718
Andre inntekter		0	36 802	0	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>341 520</b>	<b>378 322</b>	<b>341 520</b>	<b>404 718</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-2 396	-1 480	-1 500	-1 500
Styrehonorar	4	-10 000	-9 999	-10 000	-10 000
Revisjonshonorar	5	-3 125	-3 125	-4 000	-4 000
Forretningsførerhonorar		-54 770	-52 920	-55 000	-58 000
Drift og vedlikehold	6	-68 050	-44 549	-42 000	-45 000
Forsikringer		-37 244	-10 133	-37 000	-41 000
Kommunale avgifter		-64 082	-81 377	-60 000	-70 000
Energi/fyring		-9 977	-19 642	-24 000	-20 000
Kabel-/TV-anlegg		-31 517	-29 234	-27 000	-58 000
Andre driftskostnader	7	-86 224	-93 145	-97 000	-95 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-367 385</b>	<b>-345 605</b>	<b>-357 500</b>	<b>-402 500</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-25 865</b>	<b>32 717</b>	<b>-15 980</b>	<b>2 218</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	8	3 013	4 364	1 000	6 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>3 013</b>	<b>4 364</b>	<b>1 000</b>	<b>6 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-22 852</b>	<b>37 080</b>	<b>-14 980</b>	<b>8 218</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital			37 080		
Fra opptjent egenkapital		-22 852			



10

Helgerød Boligsameie

**4188 - HELGERØD BOLIGSAMEIE****BALANSE**

	Note	2012	2011
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Kortsiktige fordringer	9	56 881	28 295
Driftskonto i OBOS		179 913	235 170
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>236 794</b>	<b>263 465</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>236 794</b>	<b>263 465</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		191 808	214 660
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>191 808</b>	<b>214 660</b>
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		24 672	13 835
Leverandørgjeld		19 265	34 970
Skyldig offentlige myndigheter	10	987	0
Annen kortsiktig gjeld	11	62	0
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>44 986</b>	<b>48 805</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>236 794</b>	<b>263 465</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

OSLO, 2013

STYRET FOR HELGERØD BOLIGSAMEIE

EVA BJERKETVEDT GALLE /s/

KJELL HARRY JENSEN /s/

STIAN SOLBERG /s/

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk i små foretak. Inntektsføring av innkrevde felleskostnader skjer månedlig.

OBOS-konsernet disponerer egen skattetrekkkonto i DNB som er opprettet i henhold til Skattebetalingsloven § 5-12. OBOS betaler forskuddstrekk til denne kontoen ved utbetaling av styrehonorar, lønn og andre trekkpliktige ytelser. Samtidig blir posten avsatt i selskapets balanse. Skattetrekket blir belastet selskapets driftskonto ved terminforfall.

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	315 300
TV	26 220
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>341 520</b>

**NOTE: 3****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-2 396
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-2 396</b>

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret og honorar vedr dekor av vegger.

**NOTE: 4****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2011/2012, og er på kr 10 000.

**NOTE: 5****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 3125.

**NOTE: 6****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-24 000
Drift/vedlikehold heisanlegg	-34 050
Drift/vedlikehold ventilasjonsanl.	-10 000
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-68 050</b>

**NOTE: 7****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Driftsmateriell	-5 696
Lyspærer og sikringer	-1 159
Vaktmestertjenester	-73 811
Snørydding/gressklipping	-893
Trykksaker	-573
Møter, kurs, oppdateringer mv	-718
Andre kontorkostnader	-106
Porto	-1 898
Gaver	-1 115
Bank- og kortgebyr	-255
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-86 224</b>

**NOTE: 8****FINANSINNEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS	674
Utbytte fra Gjensidige	2 339
<b>SUM FINANSINNEKTER</b>	<b>3 013</b>

**NOTE: 9****KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Utbytte fra Gjensidige	2 339
Andre forskuddsbetalte kostnader (vil bli kostnadsført i 2013)	54 542
<b>SUM KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>56 881</b>

**NOTE: 10****SKYLDIG OFFENTLIGE MYNDIGHETER**

Skyldig arbeidsgiveravgift	-987
<b>SUM SKYLDIG OFFENTLIGE MYNDIGHETER</b>	<b>-987</b>

**NOTE: 11****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Purregebyr	-62
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-62</b>



**Vedlegg:**

**Sak 4: Godtgjørelse til styret**

Det foreslås at styrehonoraret økes fra kr 10 000,- til kr 12 000,- med følgende fordeling:

- Styreleder kr 5 000,-
- Styremedlemmer kr 3 500,-



### **Orientering om sameiets drift.**

#### **Nøkler**

Bestilling av nøkler både inn til egen bolig og dører til fellesanlegg gjøres ved å rette henvendelse til OBOS Eiedomsforvaltning, som har rekvisisjonsrett til nøkkelleverandør. Bestillinger gjøres skriftlig med underskrift av bemyndiget person, dvs. seksjonseiere. Leietakerere kan ikke bestille nøkler, og må derfor ta kontakt med sin utleier. Nøkler til postkasser anskaffes i egen regi.

#### **Vaktmestertjeneste**

Den Lille Hjelperen AS utfører vaktmestertjenester og renhold i sameiet. Dette fungerer meget tilfredsstillende. Styret oppfordrer imidlertid alle til å vise hensyn og bidra til å holde fellesarealer både inne og ute ryddige og fri for søppel.

#### **Forsikring**

Sameiets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 79331175. Forsikringen dekker bygningene, fellesareal og boliger med veggfast utstyr. Den dekker også bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig.

Oppstår det skade i leiligheten, skal beboer sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS på telefon 02333, 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**

I følge forskrift om brannforebyggende tiltak og branntilsyn skal alle boliger ha minst en godkjent røykvarsler, 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**

Internkontroll innebærer at sameiet er pålagt å risikovurdere, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere alt som har med helse,- miljø- og sikkerhet å gjøre i sameiets regi.

Styret ivaretar internkontrollen til 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.



#### **Telefoni / bredbånd**

OBOS har avtale med Telio. Avtalen omfatter rabatter på hjemmetelefon, mobil, fast bredbånd og mobilt bredbånd. Rabatten fås ved å oppgi medlemsnummer/kundenummer i OBOS ved bestilling av tjenestene hos Telio. For ytterligere informasjon se [www.obos.no](http://www.obos.no).

#### **Kabel-TV**

Get er leverandør av kabel-tv tjenester til sameiet, i tillegg til bredbånd, telefoni og digitaltv. Gets servicetelefon 02123 er betjent mandag - fredag mellom kl. 09.00 og 22.00 og lørdag - søndag mellom kl. 12.00 og 20.00. Feilmelding og support kan også meldes på [www.get.no](http://www.get.no).

Gets kunde- og servicemottak er lokalisert i Maridalsveien 323 i tilknytning til hovedkontoret. Her kan man blant annet hente eller bytte dekoder, internetmodem og "gjør det selv-pakker" for telefoni. På Gets hjemmeside [www.get.no](http://www.get.no) finner du oversikt over aktuelle forhandlere i lokalområdet, samt produktinformasjon og bestillingsmuligheter.

Ingen må gjøre inngrep i kabel-tv-anlegget som å skru av dekselet på antennekontakten og foreta om- eller tilkoblinger. Slike inngrep vil kunne forårsake forstyrrelser på signalene til andre beboere og i verste fall forårsake ødeleggelse i kabel-tv anlegget.

#### **Avtale om leveranse av elektrisk kraft**

Leverandør av elektrisk kraft til sameiets fellesområder er Fortum Distribution AS.

#### **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.



**STEMMESEDDEL 1**

**STEMMESEDDEL 2**

**STEMMESEDDEL 3**

**STEMMESEDDEL 4**

**STEMMESEDDEL 5**

**STEMMESEDDEL 6**

**STEMMESEDDEL 7**

**STEMMESEDDEL 8**



### FORRETNINGSFØRERS OPPGAVER

- kreve inn felleskostnader, føre kontroll med innbetalingene, foreta purringer og inkasso av eventuelle restanser
- utarbeide ligningsdata til eierne
- foreta en betryggende forvaltning av selskapets likvide midler
- utføre løpende regnskapsførsel og fremme forslag til årsregnskap og årsberetning
- fremme forslag til budsjetter
- bistå selskapets styre med råd og tilrettelegging av årsmøtet
- delta i styremøter etter avtale og følge opp vedtak i styremøter/årsmøte i henhold til forretningsførerkontrakten
- registrere overdragelse av boliger og påse at selskapets regler blir fulgt
- forestå beregning og utbetaling av lønn til selskapets ansatte, f.eks. vaktmester
- oversende nødvendige oppgaver til myndighetene

OBOS Eiendomsforvaltning AS er i henhold til kontrakt selskapets forretningsfører.



**OBOS Eiendomforvaltning AS**  
Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo

Telefon 22 86 59 99  
Telefaks 22 86 59 76  
www.obos.no  
E-post: oef@obos.no

**OBOS Eiendomforvaltning AS Avd. Follo**  
Postboks 107  
1401 Ski

Telefon: 02333  
www.obos.no  
E-post: oef@obos.no

**OBOS Eiendomforvaltning AS avd. Trondheim**  
Postboks 5666 Sluppen  
7484 Trondheim

Telefon: 73 80 66 01  
Telefaks: 73 80 66 85  
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.

