



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 976 533 453
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET BRISKEBYVEIEN 48
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: Frederik Skalstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.06.2021

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, 25.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 794 647	2 009 441
Sum inntekter		1 794 647	2 009 441
Kostnader			
Lønnskostnad		276 122	136 920
Annen driftskostnad		1 659 476	1 790 010
Sum kostnader		1 935 598	1 926 930
Driftsresultat		-140 951	82 511
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		20 700	23 212
Sum finansinntekter		20 700	23 212
Annen finanskostnad		71	70
Sum finanskostnader		71	70
Netto finans		20 629	23 142
Ordinært resultat før skattekostnad		-120 322	105 653
Ordinært resultat etter skattekostnad		-120 322	105 653
Årsresultat		-120 322	105 653
Totalresultat		-120 322	105 653
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-120 322	105 653
Sum overføringer og disponeringer		-120 322	105 653



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		60 000	46 087
Andre fordringer		533 614	329 280
Sum fordringer		593 614	375 367
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 200 782	1 341 293
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 200 782	1 341 293
Sum omløpsmidler		1 794 396	1 716 660
SUM EIENDELER		1 794 396	1 716 660

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 144 287	1 264 609
Sum opptjent egenkapital		1 144 287	1 264 609
Sum egenkapital		1 144 287	1 264 609
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		21 660	231 493
Skyldige offentlige avgifter		3 384	
Annen kortsiktig gjeld		625 066	220 558
Sum kortsiktig gjeld		650 109	452 051
Sum gjeld		650 109	452 051
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 794 396	1 716 660



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 578872

Enheten

Organisasjonsnummer: 976 533 453
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET BRISKEBYVEIEN 48
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: Frederik Skalstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.06.2021

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, 07.08.2021



Organisasjonsnr: 976 533 453
SAMEIET BRISKEBYVEIEN 48

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 794 647	2 009 441
Sum inntekter		1 794 647	2 009 441
Kostnader			
Lønnskostnad		276 122	136 920
Annen driftskostnad		1 659 476	1 790 010
Sum kostnader		1 935 598	1 926 930
Driftsresultat		-140 951	82 511
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		20 700	23 212
Sum finansinntekter		20 700	23 212
Annen finanskostnad		71	70
Sum finanskostnader		71	70
Netto finans		20 629	23 142
Ordinært resultat før skattekostnad		-120 322	105 653
Ordinært resultat etter skattekostnad		-120 322	105 653
Årsresultat		-120 322	105 653
Totalresultat		-120 322	105 653
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-120 322	105 653
Sum overføringer og disponeringer		-120 322	105 653



Organisasjonsnr: 976 533 453
SAMEIET BRISKEBYVEIEN 48

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		60 000	46 087
Andre fordringer		533 614	329 280
Sum fordringer		593 614	375 367
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 200 782	1 341 293
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 200 782	1 341 293
Sum omløpsmidler		1 794 396	1 716 660
SUM EIENDELER		1 794 396	1 716 660
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 144 287	1 264 609
Sum opptjent egenkapital		1 144 287	1 264 609



Sum egenkapital	1 144 287	1 264 609
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	21 660	231 493
Skyldige offentlige avgifter	3 384	
Annen kortsiktig gjeld	625 066	220 558
Sum kortsiktig gjeld	650 109	452 051
Sum gjeld	650 109	452 051
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 794 396	1 716 660



Organisasjonsnr: 976 533 453
SAMEIET BRISKEBYVEIEN 48

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 Sameie Briskebyveien 48 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 15.06.21**
- **Møtet er åpent for avstemming i 3 dager, siste dato for avstemming er 18.06.21**

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 Sameie Briskebyveien 48 blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 15.06.21 og er åpent for avstemming i 3 dager, siste dato for avstemming er 18.06.21

Selskapsnummer: 1460 **Selskapsnavn** Sameie Briskebyveien 48

Leilighetsnummer : _____

Navn på eier (e): _____

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

Signatur: _____

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.

Beatrice Torp Haugland velges som protokollvitne

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 174 000,-

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

Saker til behandling:

Forslag fra Rema 1000, skilting av gaten og fasaden

Se årsrapport for saksfremstilling

Forslag til vedtak

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



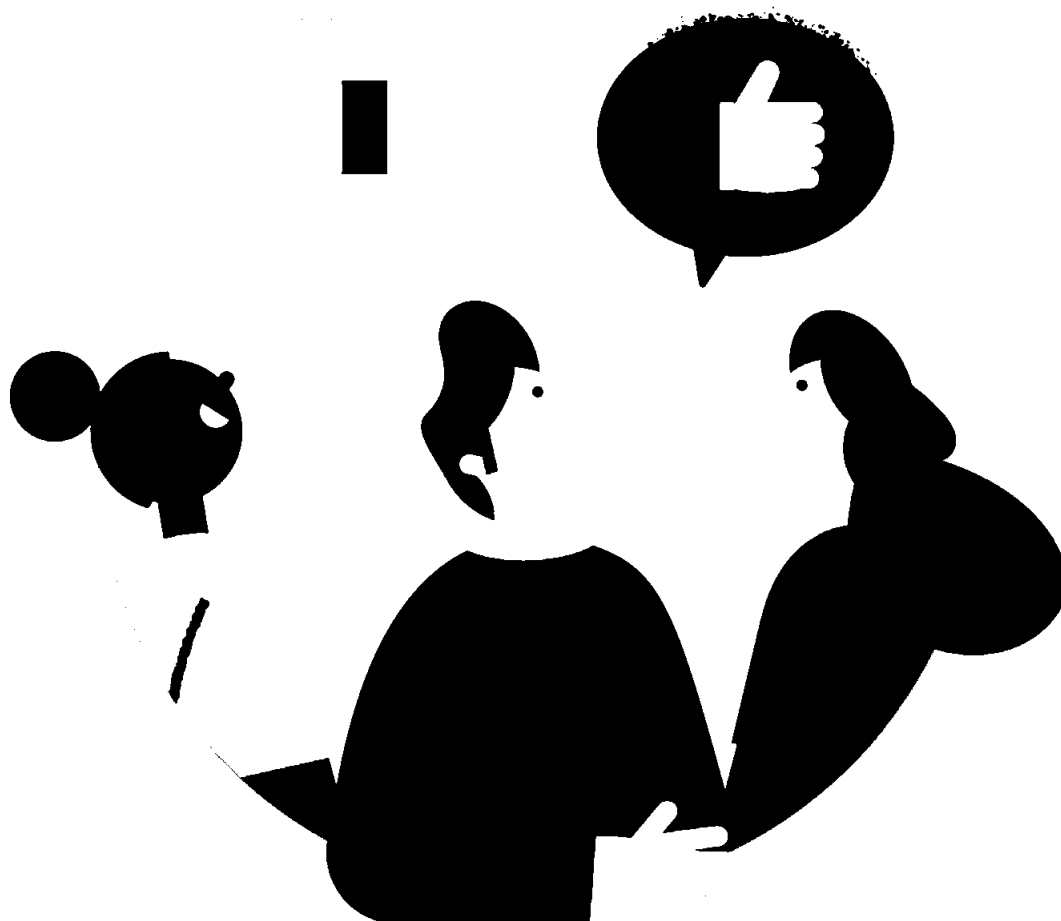
Valg av tillitsvalgte, sett kryss for den/de du stemmer på

Styreleder velges for 1 år, styremedlem for 2 år og varamedlem for 1 år.

Verv	Navn på kandidat	For
Styreleder	Alf Petter Maaseide	
Styremedlem	Tove lillevik	
Varamedlem	Beatrice Torp Haugland	

Skjemaet legges i styrets postkasse innen fristen, slik at din deltagelse blir registrert.

Adresse: Briskebyveien 48, inngangspartiet, hvit postkasse helt nederst til høyre.



Årsmøte 2021

SE Briskebyveien 48

Digitalt årsmøte avholdes 15. juni - 18. juni 2021





Digital avstemning

Velkommen til årsmøte i SE Briskebyveien 48. Avstemningen åpner 15. juni kl. 09:00 og lukker 18. juni kl. 09:00. Du kan finne det digitale møtet på følgende adresse:

<https://vibbo.no/1460>

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet.

Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitne
3. Årsrapport og årsregnskap
4. Fastsettelse av honorarer
5. Forslag Rema 1000, skilting av gaten og fasaden
6. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i SE Briskebyveien 48

Alf Petter Maaseide

Tove Lillevik

Torstein Stormoen



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 protokollvitne

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Beatrice Torp Haugland 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 å dekke årets underskudd ved overføring fra egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

Vedlegg

- 1. 1460 Årsrapport.pdf



ÅRSRAPPORT FOR 2020

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Alf Petter Maaseide	Bjørnsvikveien 11
Styremedlem	Tove Lillevik	Postboks 47
Styremedlem	Torstein Stormoen	Frierveien 1 A
Varamedlem	Beatrice Torp Haugland	Dronninghavnveien 9

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

Generelle opplysninger om Sameie Briskebyveien 48

Sameiet består av 42 boligseksjoner, 2 næringsseksjoner og 2 garasjeseksjoner.

Sameie Briskebyveien 48 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 976533453, og ligger i bydel Frogner i Oslo kommune med følgende adresse:

Briskebyveien 48

Gårds- og bruksnummer: 213/ 24

Med eierseksjon forstås sameieandel i bebyggelse 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.

Sameie Briskebyveien 48 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 BDO AS.



Styrets arbeid

På grunn av koronasituasjonen gjennomføres årsmøtet digitalt. Av den grunn tas ikke opp innkomne saker til behandling på dette årsmøtet. Dette årsmøtet behandler kun lovpålagte saker med unntak av REMAs skiltingsak. Styret ser for seg å innkalle til et fysisk møte så snart pandemisituasjonen tillater det, forhåpentligvis til høsten, for å behandle og diskutere de andre sakene som har kommet inn.

Styrets beretning 2020

Gjennomført ekstraordinært sameiermøte angående reseksjonering med formalisering av seksjon 3s påbygning fra omkring 1990. Reseksjoneringen er ennå ikke gjennomført. REMA ønsker å ta opp en sak om å slå sammen seksjon 3 og 4 (1. og 2. etasje) på årsmøtet, men denne saken blir utsatt, trolig til høsten.

Arbeidet med avdeligsregnskapene og etablert ny fordelingsbrøk. Garasjen ble tidligere fakturert for 15 % av kostnadene men blir fra 2020 fakturert etter eierbrøk.

Sameiet vårt har de siste årene gjennomgått en transformasjon der det er innført et skarpere skille mellom bolig og næring med avdeligsregnskap.

Vedtektene § 12 sier: «Renovasjonsavgift, feieravgift, vann- og avløpsavgifter deles i utgangspunktet likt mellom seksjonseierne, med unntak av garasjeseksjonene som ikke skal belastes for disse avgiftene." Dette betyr at bolig er blitt belastet med hoveddelen av disse kostnadene for 2020.

Fullført balkong-/vindus-/taktekkingsprosjektet, dog med en del fortsatt etterarbeid med balkongene i 6. etasje.

I samarbeid med balkonggruppa reforhandlet sluttfaktura balkonger.

Gjennomført spyling av alle avløp fra næring og boliger for å hindre tilstoppelser.

Ny dør til sykkelbod.

Byttet defekte rømningsskilt.

Gjennomført møter i veilaget.

Brevutveksling med naboer i Briskebyveien 52 angående veirett, søppelhåndtering, varelevering REMA/Vinmonopolet og skilting.

Kontakt med advokat for å håndtere dialogen med Briskebyveien 52.

Korrespondanse med Renovasjonsetaten om henting av avfall fra bakgården

Løpende kontakt med seksjonseiere og leietakere.

Løpende kontakt med Garasjelaget og REMA.

Møtt håndverkere.

Kontakt med forsikringsselskap og berørte seksjonseiere.

Fulgt opp fellesvaskeri.

Betalt regninger.

Styrehonorar

OBOS har funnet ut at av 3300 selskaper er gjennomsnittlig styrehonorar 1500 kr per bolig, og i Oslo er det høyere. Om det er ekstra mye å gjøre i et sameie øker også styrehonorarene. Vi har 46 seksjoner, hvorav 2 seksjoner er næring og 2 seksjoner er 2 etasjer med ca 50 garasjeplasser. Vi har et atypisk sameie med 3 avdeligsregnskap. Vi har et parkeringshus i kjelleren, der garasjeplassene primært eies av eksterne, 2 etasjer med næring og 42 leiligheter på toppen av bygget. Sameiet har heis og fellesvaskeri. Sameiet vårt har med andre ord alt et sameie skal ha for å gjøre styrets arbeid mer omfattende.

Av foreslått styrehonorar på 174 000 kr går 24 000 til garasjelaget og 150 000 kr til sameiets styre.



Tvist om veirett og port

Som nevnt i informasjonsbrev og siste årsmeldinger er sameiet Briskebyveien 48 involvert i tvistesak med eierne av Briskebyveien 52 om veirett/ankomstrett til sameiets bakgård.

Eierne av Briskebyveien 52 har nektet renovasjonsetatens biler å kjøre inn i bakgården for å hente avfall fra vårt sameie og et par andre sameier. Dette medfører ekstraomkostninger for vårt sameie på ca. 6000 kr per år. Styret engasjerte advokat som sendte brev om sameiets syn på saken med samme påstand som tidligere til eierne av Briskebyveien 52, om at sameiet Briskebyveien 48 har veirett og at porten må fjernes.

I svarbrev innrømmet eierne av Briskebyveien 52 at sameiet vårt har veirett: «(...Når det er sagt, har det aldri vært vår hensikt å hindre kjøring til og fra garasjen. Derfor er det litt merkelig at dere legger så mye tid på å forklare denne (vei)retten.»

Dette svaret videreformidlet styret til Renovasjonsetaten. Vi har ennå ikke mottatt svar fra Renovasjonsetaten på om de vil begynne å kjøre bilene sine inn i bakgården igjen.

Det er risiko for at eierne av Briskebyveien 52 ombestemmer seg eller legger en snever tolking av veiretten til grunn. Vår oppfatning er at det ikke er rom for noen snever tolking av vår veirett.

Styret tar ikke for gitt at tvisten er avsluttet.

Avgjørelse av Borgarting lagmannsrett (19-178465ASD-BORG/03) initiert av Eilert Sundts gate 11 AS rettet mot eierne av Briskebyveien 52 tolkes dithen at porten eierne av Briskebyveien 52 har oppført må fjernes av dem. Eierne av Briskebyveien 52 har lagt porten ut for salg på Finn.no uten så langt å ha funnet en kjøper.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 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 1 794 647,-.

Andre inntekter består i hovedsak av antenneplassering og Rema 1000 (Briskebyveien 48 AS).

Tillegg til note 3

Næring hadde tilbakehold kr 119 391 av fakturerte felleskostnader per 31.12.2020.

Avdelingsregnskap Næring 2020 viser et overskudd på kr 336 390.

Dette betyr at Næring har kr 216 999 til gode per 31.12.2020.

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 1 935 598,-.

Kommentar til note 5 – Styrehonorar

Honorar til styret gjelder for perioden 2019/2020, og er på kr 242 000. Av dette gikk kr 24 000 kr kun på garasjelaget og kr 50 000 kun på bolig i forbindelse med balkongene. Restbeløpet på kr 168 000 ble fordelt på de 3 avdelingene etter brøk.

Resultat

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr 120 322,- og foreslås dekket ved overføring fra 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 1 144 287,-.

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.

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 SE Briskebyveien 48.

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.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Sameiet Briskebyveien 48

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet Briskebyveien 48.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

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 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 forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Annen informasjon

Ledelsen er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsrapporten.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke annen informasjon, og vi attesterer ikke den andre informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon identifisert ovenfor med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon.

Dersom vi, på bakgrunn av arbeidet vi har utført, konkluderer med at disse andre opplysningene inneholder vesentlig feilinformasjon, er vi pålagt å uttale oss om dette. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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 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 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 selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

BDO AS

Hans Petter Urkedal
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pennneo Dokumentnr: QHY85-X10CT-IISOU-E66CJ-BE3L6-W00XJ



SAMEIET BRISKEBYVEIEN 48
ORG.NR. 976 533 453, KUNDENR. 1460

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINNETEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 725 152	1 601 240	1 722 000	1 725 000
Andre inntekter	3	69 495	408 201	380 000	383 000
SUM DRIFTSINNETEKTER		1 794 647	2 009 441	2 102 000	2 108 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-34 122	-16 920	-20 000	-35 000
Styrehonorar	5	-242 000	-120 000	-150 000	-174 000
Revisjonshonorar	6	-9 088	-9 522	-6 500	-6 500
Forretningsførerhonorar		-117 340	-114 365	-117 000	-120 000
Konsulenthonorar	7	-77 915	-80 106	-40 000	-40 000
Kontingenter		0	0	-950	-950
Drift og vedlikehold	8	-368 505	-586 883	-250 000	-250 000
Forsikringer		-125 357	-112 133	-106 000	-130 000
Kommunale avgifter	9	-293 906	-280 960	-318 000	-308 000
Energi/fyring		-367 059	-323 183	-450 000	-450 000
TV-anlegg/bredbånd		-146 331	-143 703	-148 000	-149 000
Andre driftskostnader	10	-153 976	-139 156	-160 000	-165 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 935 598	-1 926 930	-1 766 450	-1 828 450
DRIFTSRESULTAT		-140 951	82 511	335 550	279 550
FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	20 700	23 212	0	0
Finanskostnader	12	-71	-70	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		20 629	23 142	0	0
ÅRSRESULTAT		-120 322	105 653	335 550	279 550
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	105 653		
Fra opptjent egenkapital		-120 322	0		



SAMEIET BRISKEBYVEIEN 48
ORG.NR. 976 533 453, KUNDENR. 1460

BALANSE

	Note	2020	2019
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		119 533	145
Kundefordringer		60 000	46 087
Forskuddsbetalte kostnader		178 962	329 135
Andre kortsiktige fordringer	13	235 119	0
Driftskonto OBOS-banken		283 752	279 347
Sparekonto OBOS-banken		917 030	1 061 946
SUM OMLØPSMIDLER		1 794 396	1 716 660
SUM EIENDELER		1 794 396	1 716 660
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital bolig		703 983	675 888
Opptjent egenkapital garasje		-100 423	47 993
Opptjent egenkapital næring		540 727	540 727
SUM EGENKAPITAL		1 144 287	1 264 609
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		77 031	75 669
Leverandørgjeld		21 660	231 493
Skyldige offentlige avgifter	14	3 384	0
Annen kortsiktig gjeld	15	548 035	144 889
SUM KORTSIKTIG GJELD		650 109	452 051
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 794 396	1 716 660
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 01.06.21
Styret i Sameiet Briskebyveien 48

Alf Petter Maaseide/s/

Tove Lillevik/s/

Torstein Stormoen/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 skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Seksjonsutgifter, bolig	714 252
Seksjonsutgifter næring	635 148
Garasjeleie	210 804
Kabel-tv	147 672
Leie garasjer	17 276
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 725 152

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Rema 1000	271 956
ICE, antenneleie	67 580
Telenor, antenneleie	54 950
Vaskeriinntekter	11 350
Diverse	49
Næring, avregning 2020	-336 390
SUM ANDRE INNETEKTER	69 495

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-34 122
SUM PERSONALKOSTNADER	-34 122



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 242 0000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 9 088.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-24 875
OPAK AS	-17 937
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-35 103
SUM KONSULENTHONORAR	-77 915

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-181 495
Drift/vedlikehold VVS	-54 421
Drift/vedlikehold elektro	-4 705
Drift/vedlikehold heisanlegg	-53 506
Drift/vedlikehold brannsikring	-13 668
Drift/vedlikehold vaskerianlegg	-45 711
Egenandel forsikring	-15 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-368 505

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-136 213
Renovasjonsavgift	-157 693
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-293 906

**NOTE: 10****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-5 200
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-3 556
Driftsmateriell	-2 344
Lyspærer og sikringer	-4 205
Vaktmestertjenester	-50 627
Renhold ved firmaer	-76 396
Trykksaker	-4 499
Andre kontorkostnader	-283
Porto	-2 624
Kontingenter	-1 490
Bankgebyr	-2 753
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-153 976

NOTE: 11**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	183
Renter av sparekonto i OBOS-banken	5 084
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	58
Kundeutbytte fra Gjensidige	15 375
SUM FINANSINTEKTER	20 700

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Andre rentekostnader	-71
SUM FINANSKOSTNADER	-71

NOTE: 13**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Antenneleie 2020	122 530
Erstatning Gjensidige Forsikring	112 589
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	235 119

NOTE: 14**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Skyldig arbeidsgiveravgift	-3 384
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-3 384

NOTE: 15**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Erstatning balkong, utbetalt i 2021	-150 000
Næring, avregning 2020	-336 390
Påløpte kostnader	-37 645
Avsatt styrehonorar, utbetalt i 2021	-24 000
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-548 035



1460 - SE BRISKEBYVEIEN 48

RESULTATREGNSKAP PR. 31.12.2020

Tekst	BO1460	NÆ1460	GA1460	Sum
DRIFTSINNEKTER:				
INNKR. FELLESKOSTN.	861 924	635 148	228 080	1 725 152
ANDRE INNEKTER	136 014	-215 536	149 017	69 495
SUM DRIFTSINNEKTER	997 938	419 612	377 097	1 794 647
DRIFTSKOSTNADER:				
PERSONALKOSTNADER	-14 855	-6 936	-12 331	-34 122
STYREHONORAR	-105 356	-49 190	-87 454	-242 000
REVISJONSHONORAR	-2 994	-2 661	-3 433	-9 088
FORR.FØRERHONORAR	-38 664	-34 357	-44 319	-117 340
KONSULENTHONORAR	-36 901	-16 850	-24 164	-77 915
DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-130 558	-116 027	-121 920	-368 505
FORSIKRINGER	-41 305	-36 705	-47 347	-125 357
KOMMUNALE AVGIFTER	-280 547	-13 359	0	-293 906
ENERGI / FYRING	-128 398	-104 483	-134 178	-367 059
KABEL- / TV-ANLEGG	-146 331	0	0	-146 331
ANDRE DRIFTSKOSTN.	-50 735	-45 084	-58 157	-153 976
SUM DRIFTSKOSTNADER	-976 643	-425 652	-533 303	-1 935 598
DRIFTSRESULTAT:	21 295	-6 040	-156 206	-140 951
FINANSINNEKT/KOSTNAD				
FINANSINNEKTER	6 822	6 061	7 817	20 700
FINANSKOSTNADER	-23	-21	-27	-71
RES. FINANSINNT/KOSTN.	6 799	6 040	7 790	20 629
RESULTAT	28 094	0	-148 416	-120 322



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.

Parkering

Sameiet har garasje. Enkelte seksjonseiere eier garasjeplass i Briskebyveien 48 seksjon 1&2 garasjen. Garasje kan selges separat og følger ikke automatisk boligseksjonen ved salg.

Nøkler/skilt

Nøkler kan bestilles hos forretningsfører OBOS Eiendomsforvaltning.

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 79686284. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

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

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

Brannsikringsutstyr

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

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

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

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



Sak 4

Fastsettelse av honorarer

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 174 000,-.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 174 000,-. kr 150 000,- til boligdelen og kr 24 000,- til garasjedelen.



Sak 5

Forslag Rema 1000, skilting av gaten og fasaden

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Det har vært store utfordringer med feilparkerte biler i vareleveringssonen. Dette betyr stor ulempe for naboen når vareleveringen skjer utenfor vareleveringssonen. Derfor ønsket vi bedre skilting på fasaden og søkte styret. Styret mente type ambassade skilt på vei ville gi en bedre effekt så de avslo skiltingen på fasaden. Vi ønsker begge deler både skilting på gaten og på fasaden.

Forslag til vedtak

Næringsseksjonene ønsker vedlagte skiltforslag skal stemmes over og vedtas på årsmøte.

Se vedlegg

Vedlegg

1. Forlag Rema 1000 Briskebyveien 01b.pdf



15.02.21

REMA 1000 BRISKEBYVEIEN

Konsulent Elisabeth Sundal
Designer Harald Moen





REMA 1000 -BRISKEBYVEIEN

3 mm utfreste alubokstaver montert på skinner. VH er 175 mm. Total tekststørrelse er 2 415 x 525 mm

Gnr.: -
Bnr.: -

Adresse: -
Postnr.: -

Tiltak: Vindusdekor
Tegning: Rema 1000 Briskebyveien 01b

Konsulent: Elisabeth Sundal
Design: Harald Moen

Dato: 15.02.21
Endret: 16.02.21

Skala: 1:1

© Oppavsrettigheter e. av denne tegning tilhører Brand Factory Nordic AB. Tegninger eller deler i ritt eller digitalt format, kopieres eller på noe annet vis anvendes uten tillatelse.



REMA 1000 - BRISKEBYVEIEN



Gnr.: -
Bnr.: -
Adresse: -
Postnr.: -

Tittel: Vinduskolor
Tegning: Rema 1000 Briskebyveien 01b

Konsulent: Elisabeth Sundal
Designer: Harald Moen

Dato: 15.02.21
Endret: 16.02.21

Skala: 1:1

© Opphavstegningene er all den rette tegning og/eller Brand Factory Nordic AS. Tegninger eller deler i ritt eller 3D kan ikke deles, kopieres eller på noe annen vis anvendes uten tillatelse.



Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 Styreleder Velges for 1 år

Alf Petter Maaseide

Valg av 1 Styremedlem Velges for 2 år

Tove Lillevik

Valg av 1 Varamedlem Velges for 1 år

Beatrice Torp Haugland



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
E-post: oef@obos.no

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