



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 918 267 883  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: LOMVI TUN 1 BOLIGSAMEIE  
Forretningsadresse: 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: Ragnhild Enger  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.04.2021

### 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, 24.05.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 549 812	1 515 528
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 549 812</b>	<b>1 515 528</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		28 626	29 666
Annen driftskostnad		1 588 532	1 591 685
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 617 158</b>	<b>1 621 351</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-67 346</b>	<b>-105 823</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 340	3 020
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 340</b>	<b>3 020</b>
Annen finanskostnad		10 554	3 550
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>10 554</b>	<b>3 550</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-8 214</b>	<b>-530</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-75 561</b>	<b>-106 353</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-75 561</b>	<b>-106 353</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-75 561</b>	<b>-106 353</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-75 561</b>	<b>-106 353</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-75 561	-106 353
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-75 561</b>	<b>-106 353</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		2 721	101 772
Sum fordringer		2 721	101 772
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		696 587	692 763
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		696 587	692 763
Sum omløpsmidler		699 308	794 535
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>699 308</b>	<b>794 535</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		366 726	442 287
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>366 726</b>	<b>442 287</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>366 726</b>	<b>442 287</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		226 048	246 758
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>226 048</b>	<b>246 758</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>226 048</b>	<b>246 758</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		48	67
Leverandørgjeld		46 180	81 579
Annen kortsiktig gjeld		60 306	23 844
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>106 534</b>	<b>105 490</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>332 582</b>	<b>352 248</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>699 308</b>	<b>794 535</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 543429

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 918 267 883  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: LOMVI TUN 1 BOLIGSAMEIE  
Forretningsadresse: 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: Ragnhild Enger  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.04.2021

#### 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, 27.07.2021



Organisasjonsnr: 918 267 883  
LOMVI TUN 1 BOLIGSAMEIE

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 549 812	1 515 528
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 549 812</b>	<b>1 515 528</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		28 626	29 666
Annen driftskostnad		1 588 532	1 591 685
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 617 158</b>	<b>1 621 351</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-67 346</b>	<b>-105 823</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 340	3 020
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 340</b>	<b>3 020</b>
Annen finanskostnad		10 554	3 550
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>10 554</b>	<b>3 550</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-8 214</b>	<b>-530</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-75 561</b>	<b>-106 353</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-75 561</b>	<b>-106 353</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-75 561</b>	<b>-106 353</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-75 561	-106 353
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-75 561</b>	<b>-106 353</b>



Organisasjonsnr: 918 267 883  
LOMVI TUN 1 BOLIGSAMEIE

## BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		2 721	101 772
Sum fordringer		2 721	101 772
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		696 587	692 763
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		696 587	692 763
Sum omløpsmidler		699 308	794 535
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>699 308</b>	<b>794 535</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		366 726	442 287
Sum opptjent egenkapital		366 726	442 287



Sum egenkapital	366 726	442 287
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	226 048	246 758
Sum annen langsiktig gjeld	226 048	246 758
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>226 048</b>	<b>246 758</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	48	67
Leverandørgjeld	46 180	81 579
Annen kortsiktig gjeld	60 306	23 844
Sum kortsiktig gjeld	106 534	105 490
<b>Sum gjeld</b>	<b>332 582</b>	<b>352 248</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>699 308</b>	<b>794 535</b>



Organisasjonsnr: 918 267 883  
LOMVI TUN 1 BOLIGSAMEIE

**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 tjenestepensjon**

Er virksomheten pliktig til å ha tjenestepensjonsordning 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

Lomvi Tun 1 Boligsameie

Digitalt årsmøte avholdes 12. april - 15. april 2021





### **Digital avstemning**

Velkommen til årsmøte i Lomvi Tun 1 Boligsameie. Avstemningen åpner 12. april kl. 09:00 og lukker 15. april kl. 09:00. Du kan finne det digitale møtet på følgende adresse:

<https://vibbo.no/7491>

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. Innkjøp av h jertestarter
6. Retningslinjer for tildeling av HC-plass
7. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

**Styret i Lomvi Tun 1 Boligsameie**

Erik Vangen

Ellen Bertheau

Kenneth Snarli



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**

Siv Bayegan og Fridtjof Backer er valgt.



Sak 3

### **Årsrapport og årsregnskap**

**Forslag fremmet av:** Styret

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

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr 75 561 og foreslås dekket ved overføring fra egenkapital.

#### **Forslag til vedtak**

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets underskudd dekkes ved overføring fra egenkapital.

#### **Vedlegg**

- 1. Årsrapport 2020.pdf



## ÅRSRAPPORT FOR 2020

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Erik Vangen	Lomviveien 38
Styremedlem	Ellen Bertheau	Lomviveien 40
Styremedlem	Kenneth Snarli	Lomviveien 38
Varamedlem	Uzma Bhatti	Lomviveien 42
Varamedlem	Bård Sverre Rane	Lomviveien 38

### Valgkomiteen

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 Lomvi Tun 1 Boligsameie

Sameiet består av 26 seksjoner.

Lomvi Tun 1 Boligsameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 918267883, og ligger i BÆRUM kommune med følgende adresse:

Lomviveien 38  
Lomviveien 40  
Lomviveien 42

Gårds- og bruksnummer :  
41 993

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.

Lomvi Tun 1 Boligsameie 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 april 2020-mars 2021

I annerledes året 2020 /21 har det blitt avholdt 3 ordinære styremøter og 1 regnskapsmøte. Vi har avholdt 1 dugnad og julegrantenning, sommerfesten ble dessverre avlyst av smittevern hensyn.

### **De viktigste sakene som er behandlet på styremøter er.**

**Skillevegger på verandaer:** på de terrassene hvor det kun er en tynn glassvegg som skiller terrassene, var det ønske fra flere beboere om å bytte disse med treverk og isolere for lyd. Det ble vedtatt at man kunne gjøre utbedringer, men at man måtte benytte glass som i dag og tilstøtende beboer måtte være enig.

**Utbedring av støy i rør.** Det har vært gjennomført møter og tilrettelegging for arbeider med støyutbedring med Obos Og Skanska for å få en så god gjennomføring som mulig. Og arbeidene med utbedringen ble gjennomført på best mulig måte.

**Nytt ladeanlegg i garasjen.** Dette var en sak som ble hengene igjen fra i fjor og det ble jobbet videre med dette. Det er gjennomført planlegging tilbudsinnhenting og befaringer for å kunne etablere nytt ladeanlegg i garasjen, som har blitt fremlagt for sameiere. Det ble gjennomført avstemming om vi skulle ta denne investeringen, og det ble med klart flertall vedtatt at vi skal etablere nytt ladeanlegg. Det ble sendt søknad til Bærum kommune om stønad på inntil kr. 50 000,- denne søknaden fikk vi innvilget.

Styret har også jobbet med å etablere nytt vanningsanlegg sammen med sameiere i god lagånd. Vi fikk etablert et flott vanningsanlegg i løpet av våren som etter litt justeringer viste seg å fungere helt som forventet.

Styret har også jobbet med forskjellige spørsmål og saker som sameiere har rettet til styret.

For Styret  
Erik vangen



## 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.

Sameiet har negativ egenkapital i balansen (udekket tap). Dette er nærmere omtalt i årsregnskapet under noten for udekket tap.

### Inntekter

Driftsinntekter i 2020 var til sammen kr 1 549 812.

### Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 1 617 158.

Dette er kr 134 530 høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak oppgradering utvendig anlegg.

### Resultat

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr – 75 561 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 592 774.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2020 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2021

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

### Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 50 000 til løpende vedlikehold.

### Kommunale avgifter i BÆRUM kommune

Vann og avløpsavgift er beregnet til kr. 198 000 og renovasjonsavgiften er beregnet til kr. 117 500.

### Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettet med samme energikostnader som beregnet for hele 2020.

**Forsikring**

Forsikringspremien for 2021 har økt til kr. 66 420. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Lomvi Tun 1 Boligsameie.

**Lån**

Lomvi Tun 1 Boligsameie har lån i i Obos banken.

Flytende rente pt. 3,85%.

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

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

Driftskonto 0,00 % p.a

Sparekonto 0,20 % p.a

**Felleskostnader**

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

Budsjettet er basert på 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 Lomvi Tun 1 Boligsameie

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Lomvi Tun 1 Boligsameie.

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 avvirket.

#### 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

Johan Henrik L'orange  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnr.økkef:1WPMZ-A53JT-MZZTQ-HSOWF-BJN8Y-MFZY1



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Johan Henrik L Orange

Partner

Serienummer: 9578-5995-4-129841

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-03-03 15:09:27Z



Penneo Dokumentnr: 1WPMZ-A53JT-MZZTQ-HSOWF-BJN8Y-MFZY1

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

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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



**LOMVI TUN 1 BOLIGSAMEIE**  
**ORG.NR. 918 267 883, KUNDENR. 7491**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>DRIFTSINTEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	1 549 812	1 515 468	1 515 000	1 552 000
Andre inntekter		0	60	0	140 000
<b>SUM DRIFTSINTEKTER</b>		<b>1 549 812</b>	<b>1 515 528</b>	<b>1 515 000</b>	<b>1 692 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-2 626	-3 666	-3 666	-3 666
Styrehonorar	4	-26 000	-26 000	-26 000	-26 000
Revisjonshonorar	5	-5 695	-6 459	-9 000	-9 000
Forretningsførerhonorar		-77 000	-74 830	-77 000	-78 600
Konsulenthonorar	6	-5 040	-8 653	-10 000	-10 000
Drift og vedlikehold	7	-478 137	-483 021	-308 900	-470 500
Forsikringer		-68 333	-64 480	-67 000	-70 600
Kommunale avgifter	8	-297 207	-272 989	-298 000	-315 500
Kostnader sameie		-49 113	-47 309	-49 062	-57 000
Energi/tyring	9	-214 268	-224 815	-247 000	-252 000
TV-anlegg/bredbånd		-124 488	-124 488	-130 000	-130 000
Andre driftskostnader	10	-269 251	-284 642	-257 000	-275 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-1 617 158</b>	<b>-1 621 351</b>	<b>-1 482 628</b>	<b>-1 665 866</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-67 346</b>	<b>-105 823</b>	<b>32 372</b>	<b>26 134</b>
<b>FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	2 340	3 020	0	0
Finanskostnader	12	-10 554	-3 550	-12 000	-21 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-8 214</b>	<b>-530</b>	<b>-12 000</b>	<b>-21 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-75 561</b>	<b>-106 353</b>	<b>20 372</b>	<b>5 134</b>
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		-75 561	-106 353		



**LOMVI TUN 1 BOLIGSAMEIE**  
**ORG.NR. 918 267 883, KUNDENR. 7491**

**BALANSE**

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		70	70
Forskuddsbetalte kostnader		2 651	2 203
Andre kortsiktige fordringer		0	1 715
Energiavregning		0	97 784
Driftskonto OBOS-banken		192 898	416 140
Sparekonto OBOS-banken		503 689	276 623
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>699 308</b>	<b>794 535</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>699 308</b>	<b>794 535</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		366 726	442 287
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>366 726</b>	<b>442 287</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	13	226 048	246 758
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>226 048</b>	<b>246 758</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		24 823	23 844
Leverandørgjeld		46 180	81 579
Påløpte renter		48	67
Energiavregning	14	30 489	0
Annen kortsiktig gjeld	15	4 995	0
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>106 534</b>	<b>105 490</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>699 308</b>	<b>794 535</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0



Bærum, 02.03. 2021  
Styret i Lomvi Tun 1 Boligsameie

Erik Vangen/s/

Ellen Bertheau/s/

Kenneth Snarli /s/

## NOTE: 1

### REGNSKAPSPRINSIPPER

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

### INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

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

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

### FORDRINGER

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

### SKATTETREKSKONTO

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

## NOTE: 2

### INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader brøk	1 185
Felleskostnader	516
Leie gassanlegg	119 808
Kabel-tv	62 400
Bredbånd	62 088
Garasje	57 600
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 549 812</b>

## NOTE: 3

### PERSONALKOSTNADER



Arbeidsgiveravgift	-3 666
Reduksjon arbeidsgiveravgift 3 termin, koronatiltak	1 040
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-2 626</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.

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

Honorar til styret gjelder for perioden 2019/2020, og er på kr 26 000.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 695.

**NOTE: 6****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-5 040
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-5 040</b>

**NOTE: 7****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-50 695
Drift/vedlikehold elektro	-979
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-276 391
Drift/vedlikehold heisanlegg	-65 696
Drift/vedlikehold brannsikring	-58 249
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-10 821
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-15 029
Kostnader dugnader	-278
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-478 137</b>

**NOTE: 8****KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-193 630
Renovasjonsavgift	-103 577
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-297 207</b>

**NOTE: 9****ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-37 135
Fjernvarme	-94 210
Andre fyringskostnader	-82 923
<b>SUM ENERGI / FYRING</b>	<b>-214 268</b>

**NOTE: 10**



12

Lomvi Tun 1 Boligsameie

**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Driftsmateriell	-5 454
Lyspærer og sikringer	-10 690
Vaktmestertjenester	-87 966
Renhold ved firmaer	-128 290
Snørydding	-30 571
Andre fremmede tjenester	-2 425
Telefon, annet	-561
Porto	-488
Bank- og kortgebyr	-2 808
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-269 251</b>

**NOTE: 11****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	152
Renter av sparekonto i OBOS-banken	2 026
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	122
Andre renteinntekter	40
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>2 340</b>

**NOTE: 12****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-10 554
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-10 554</b>

**NOTE: 13****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-Banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 3,85 %. Løpetiden er 10 år.

Opprinnelig 2019	-250 000
Nedbetalt tidligere	3 242
Nedbetalt i år	20 710
	-226 048
<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>	<b>-226 048</b>

**NOTE: 14****ENERGIAVREGNING****INNTEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-215 180
<b>SUM INNTEKTER</b>	<b>-215 180</b>

**KOSTNADER**

Techem	17 564
Fjernvarme	167 127
<b>SUM KOSTNADER</b>	<b>184 692</b>



Uoppgjorte avregninger 0

---

**SUM ENERGIAVREGNING -30 489**

---

Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som avregnes etter hver enkelts forbruk. For å dekke de løpende kostnadene, krever selskapet inn et forskuddsbeløp fra hver enkelt. På fastsatte frister, blir deretter inntektene avregnet mot kostnadene. For lite innbetalt blir sitt eget forbruk.

Ettersom disse inntektene og kostnadene avregnes etter hver enkelts forbruk, blir de bokført i balansen, og ikke via resultatregnskapet. De påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.

**NOTE: 15**

**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Påløpte kostnader -4 995

---

**SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD -4 995**

---



## Annen informasjon om sameiet

### Styret

Styret har epostadresse [lomvitun1@styrommet.net](mailto:lomvitun1@styrommet.net)

### 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.

### 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.

### Nøkler/skilt

Nøkler kan bestilles hos OBOS Eiendomsforvaltning AS. Bestillingen skal være skriftlig. Ved bestilling pr e – post kan følgende adresse benyttes: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no). Bestillingen merkes med antall nøkler, nøkkelnummer og eiers navn og adresse. Skilt til ringeklokke og postkasse bestilles av den enkelte sameier.

### Avtale om energiservice

Boligselskapet har avtale med Techem om leveranse av energiservicetjenester. Dette innebærer måling og avlesing av strøm, varme og vannforbruk m.m. i den enkelte boenhet.

OBOS og Techem har inngått avtale om innkreving av energikostnader med virkning fra 01.01.2009. OBOS fakturerer den enkelte beboer a konto på vegne av boligselskapet sammen med ordinær innkreving av felleskostnader. Energikostnadene er en del av de totale felleskostnadene til beboer. Akontobeløpet er fastsatt av styret i samarbeid med Techem, etter en teoretisk beregning av energiforbruket for den enkelte boenhet.

Techem avregner faktisk energiforbruk mot innkrevd akontobeløp. Beløpet beboeren har til gode eller er skyldig, vil bli avregnet på giroene for felleskostnader.

På Techem sin beboerportal: <https://tenantportal.techem.no> blir avregningen med oversikt over forbruket gjort tilgjengelig for beboer. Her har eierne i boligselskapet tilgang til sine målerdata og brukermanual. Det er styret i boligselskapet som sørger for at eierne får tilgang til portalen.

Ved salg av boligen må kjøper/selger lese av måler og selv sende inn avlesningsskjema til Techem Norge AS. Skjemaet kan lastes ned fra Techem sine sider <http://www.techem.no>.

For spørsmål om beboerportal og avregning kontakt Techem på: Telefon 22 02 14 59, kl. 09.00 – 14.00 på hverdager, eller e-post: [kundeservice@techem.no](mailto:kundeservice@techem.no)



## **Forsikring**

Sameiets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 1332424. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post [forsikring@obos.no](mailto:forsikring@obos.no). Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar. Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

## **Brannsikringsutstyr**

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

## **HMS – Helse, miljø og sikkerhet**

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

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

## **Energimerking**

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no) kan seksjonseieren utarbeide energiattest for sin bolig.



Sak 4

**Fastsettelse av honorarer**

**Forslag fremmet av:** Styret

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

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 26 000.

**Forslag til vedtak**

Styrets godtgjørelse settes til 26 000.



Sak 5

**Innkjøp av hjertestarter**

**Forslag fremmet av:** Styret

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

Styret har fått inn et forslag om å gå til anskaffelse av en hjertestarter til sameiet, dette syntes styret er et veldig godt forslag og mener dette er noe vi bør investere i da det kan være livreddende i en kritisk situasjon og ikke er en stor investering.. Det er en investering i størrelse 10-20 000,- litt avhengig av type og merke.

**Styrets innstilling**

**Forslag til vedtak**

Hjertestarter kjøpes inn , det er en investering i størrelse kr. 10-20 000.



Sak 6

## Retningslinjer for tildeling av HC-plass

**Forslag fremmet av:** Morten Mork

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

Søker om bytte av parkeringsplass må fremlegge en utfyllende legeerklæring som begrunner behovet. D.v.s. at vedkommende "ikke kan gå eller har store vanskeligheter med å bevege seg over noen lengde", ref. retningslinjer fra Norges Handikapforbund, kommunen og Lovdata.

- Søker skal fremlegge parkeringstillatelse fra kommune
- Ved gyldig behov for bytte av parkeringsplass skal søker bekoste ny el-bil lader og/eller dekkstativ dersom dette er påmontert HC-plass
- Ved flere søkere av HC-plass samtidig vil behovet for p-plass bli vurdert opp mot hverandre. Utover det vil "første mann til mølla prinsippet" gjøre seg gjeldende.
- Det er kun fastboende eiere som har anledning til å søke om bytte til HC-plass. Leietakere vil derfor ikke kunne søke om et slikt bytte.
- Ved tvil om reelt behov ( evt. endret helsesituasjon) for HC-plass kan eier av HC-plass søke styret om å få disposisjonsretten til HC-plassen tilbake.
- Dersom eier av HC-plassen får dokumentert behov for HC-plass, kan vedkommende søke styret om å få HC-plassen tilbake. Dette for å sikre at det ikke oppstår en situasjon hvor faktisk eier av HC-plassen ikke har disposisjonsrett ved behov

### Styrets innstilling

Styret innstiller på at vi vedtar denne tilleggsbestemmelsen for betingelser vedrørende benyttelse av HC plass.

### Forslag til vedtak

Retningslinjer for tildeling av HC plass vedtas sin helhet slik de er beskrevet.



Sak 7

**Valg av tillitsvalgte**

**Roller og kandidater**

**Valg av 1 Styremedlem** Velges for 2 år

**Uzman Bhatti**

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

**Christine Normann Lyberg**

**Terje Aas**



## Generell informasjon



## Styrets oppgaver

Det årlige årsmøtet velger styreleder, styremedlemmer og eventuelt varamedlemmer.

Kun myndige personer kan være styremedlemmer.

Styrets oppgaver er å;

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

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



## **Forretningsførers oppgaver**

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

### **Innkrevning av felleskostnader**

- Effektiv innkreving og kontroll av innbetalinger, oppfølging og inkasso

### **Regnskap og økonomistyring**

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

### **Eierskifter og leilighetsopplysninger**

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

### **Forvaltning og andre rådgivningstjenester**

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



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 02333  
[www.obos.no](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.