



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 989 545 361  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET SANNERGATEN 9-11  
Forretningsadresse: c/o 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: Johnny Nilsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.03.2021

### 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		2 113 044	1 756 143
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 113 044</b>	<b>1 756 143</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		110 100	114 100
Annen driftskostnad		2 267 151	1 809 579
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 377 251</b>	<b>1 923 679</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-264 207</b>	<b>-167 536</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 587	4 900
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 587</b>	<b>4 900</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 587</b>	<b>4 900</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-262 620</b>	<b>-162 636</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-262 620</b>	<b>-162 636</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-262 620</b>	<b>-162 636</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-262 620</b>	<b>-162 636</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Utbytte		0	0
Overføringer til/fra annen egenkapital		-262 620	-162 636
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-262 620</b>	<b>-162 636</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		30 536	54 107
Sum fordringer		30 536	54 107
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		311 602	602 530
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		311 602	602 530
Sum omløpsmidler		342 138	656 638
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>342 138</b>	<b>656 638</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		244 683	507 303
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>244 683</b>	<b>507 303</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>244 683</b>	<b>507 303</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		84 545	137 128
Annen kortsiktig gjeld		12 909	12 206
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>97 454</b>	<b>149 334</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>97 454</b>	<b>149 334</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>342 138</b>	<b>656 638</b>



## Digital gjennomføring av årsmøte i 2021

Det ordinære årsmøte i Sameiet Sannergaten 9-11 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 18 mars 2021**
- **Møtet er åpent for avstemming i 3 dager, siste dato for avstemming er 21 mars 2021**

Hvordan deltar du?

Digital deltakelse

- Gå inn på Vibbo.no for å delta. Er ditt mobiltelefonnummer registrert, vil du motta en SMS med lenke til møtet.
- Trykk på lenken og delta. Innkalling, årsrapport og eventuelle andre vedlegg finner du her.
- Se gjennom sakene som skal behandles, still eventuelle spørsmål og avgi din stemme.

Vi anbefaler at du bruker Google Chrome som nettleser for Vibbo.no

Analog deltagelse

- Kan du ikke delta på det digitale årsmøtet, anbefaler vi at du leverer vedlagte stemmeseddel til styret innen årsmøtet avsluttes.



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

Det ordinære årsmøte i Sameiet Sannergaten 9-11 blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

**Årsmøtet åpnes 18 mars 2021 og er åpent for avstemming i 3 dager, siste dato for avstemming er 21 mars 2021**

**Selskapsnummer:** 7093 **Selskapsnavn** Sameiet Sannergaten 9-11

**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.

Thomas Berg velges som protokollvitne

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

#### Godkjenning av årsrapport og årsregnskap for 2020

Styrets årsrapport og årsregnskap for 2020 er foreslått godkjent. Styret foreslår årets underskudd dekket ved 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 100 000,-.

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

**Saker til behandling:**

Forslaget fra Chiara Zorzi, Marco Orlandi, Helga M. Andresen og Jean-Francois Richard i Falsensgate 28, 3. og 4. etg.

Forslag om oppgradering av bakgården, se årsrapport.

**Forslag til vedtak 1**

Hele bakgården oppgraderes

<b>For</b>		<b>Mot</b>	
------------	--	------------	--

**Forslag til vedtak 2**

Alle beboere med balkong mot bakgården sørger for å ha blomsterkasser med blomster/planter i sommerhalvåret som henger på innsiden av balkongen.

<b>For</b>		<b>Mot</b>	
------------	--	------------	--

**Styretsinnstilling / Forslag til vedtak:**

Styret mener at det er et godt forslag, noe som kan føre til økt trivsel og standard i sameiet. Dog ser vi en del utfordringer med forslaget da det er bredt og omfattende. Det kommer ikke frem av forslaget hva dette vil koste, hvordan dette skal finansieres og hvor mye dette vil bety i økte felleskostnader for beboerne. Styret mener det er viktig å ta hensyn til at bytte av taket i Falsens gate vil gi økte felleskostnader og deler av bakgården vil fungere som en byggeplass i perioden fremover. Styret vil som et alternativ utrede tiltak i bakgården på bakgrunn av beskrivelsen i dette forslaget, legge frem konkrete pristilbud som sameiet kan stemme over på et senere tidspunkt.

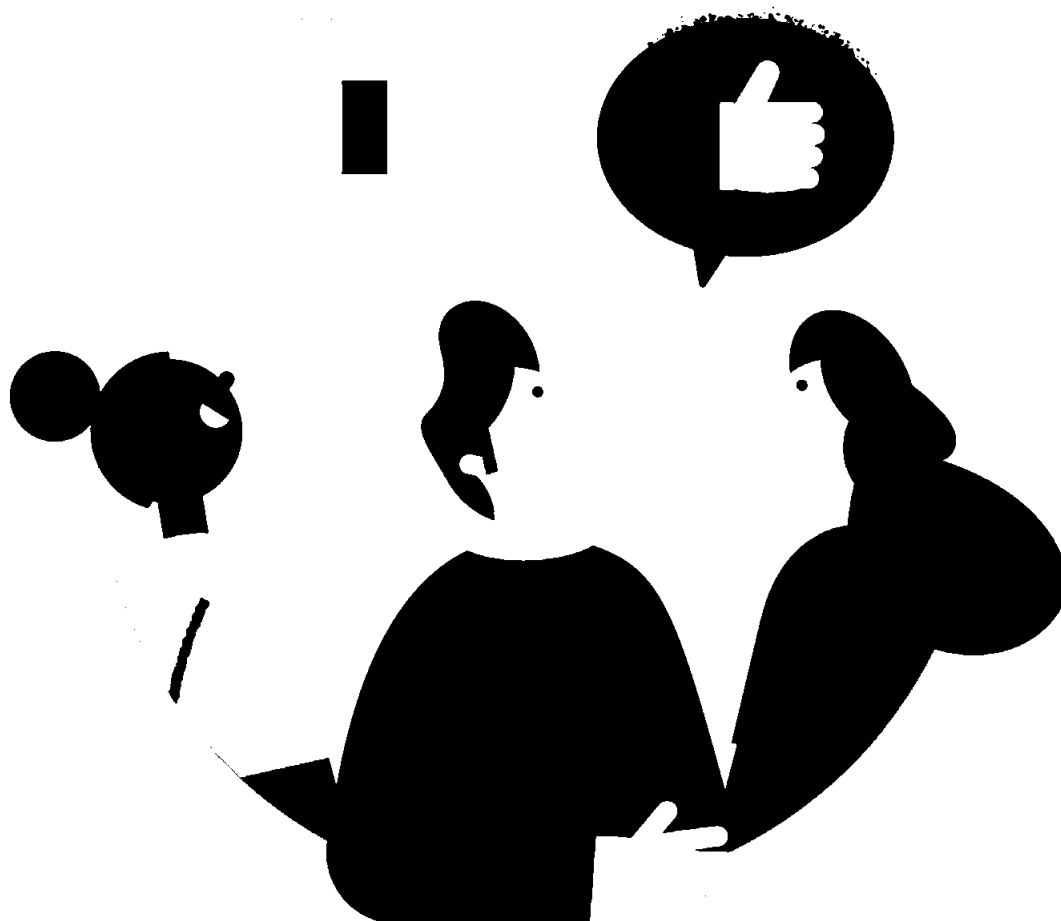
<b>For</b>		<b>Mot</b>	
------------	--	------------	--

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

Det skal velges 1 styreleder, 2 styremedlemmer en for 2 år og en for 1 år, og 1 varamedlem

Verv	Navn på kandidat	For
<b>Styreleder</b>	Christian Håkedal	
<b>Styremedlem</b>	Thomas Berg	
<b>Styremedlem</b>	Simen Wahlquist	
<b>Varamedlem</b>	Thomas Gamst	

Skjemaet leveres/sendes til styrets leder innen fristen, slik at din deltagelse blir registrert.  
Christian Håkedal, adresse: Sannergata 9 0557 Oslo.



## Årsmøte 2021

Sameiet Sannergaten 9-11

Digitalt årsmøte avholdes 18. mars - 21. mars 2021





### **Digital avstemning ordinært årsmøte 2021**

Velkommen til Sameiet Sannergaten 9-11 årsmøte. Møtet gjennomføres digitalt. Møtet åpner 18. mars kl. 09:00 og lukker 21. mars kl. 09:00. Du kan finne møtet på følgende adresse:

<https://www.styrerommet.no/eier/7093/arsmote/2021>

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet.

#### **Saker til behandling**

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitner
3. Fastsettelse av honorarer
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Innkomne forslag
6. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

**Styret i Sameiet Sannergaten 9-11**

Andreas Vennerberg

Thomas Berg

Christian Håkedal



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

**Forslag til vedtak**

Thomas Berg er valgt.



Sak 3

**Fastsettelse av honorarer**

**Forslag fremmet av:** Styret

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

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 100 000,-

**Forslag til vedtak**

Styrets godtgjørelse settes til 100 000,-



Sak 4

**Årsrapport og årsregnskap**

**Forslag fremmet av:** Styret

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

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår årets underskudd dekket ved overføring til egenkapital.

**Forslag til vedtak**

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

**Vedlegg**

- 1. Årsrapport til styrerommet.no.pdf



## ÅRSRAPPORT FOR 2020

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Andreas Vennerberg	2020 - 2021
Styremedlem	Thomas Berg	2020 - 2021
Styremedlem	Christian Håkedal	2020 - 2021
Varamedlem	Kari Naadland Magelssen	2020 - 2021

Styrets medlemmer består i dag av 3 menn og ingen kvinner. Sameiet sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

### Generelle opplysninger om Sameiet Sannergaten 9-11

Sameiet består av 55 seksjoner.

Sameiet Sannergaten 9-11 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 989545361, og ligger i bydel Grünerløkka i Oslo kommune med følgende adresse:

Sannergata 9  
Sannergata 11  
Falsens Gate 26  
Falsens Gate 28

Gårds- og bruksnummer: 228 / 291

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

Sameiet driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

Sameiet følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Styret er ikke kjent med at det ytre miljø forurenses i vesentlig grad.

Sameiet Sannergaten 9-11 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.



## 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 2 113 044,-.

Andre inntekter består i hovedsak av innbetaling fra næringsseksjonen ( andel årsresultat 2019 ( underskudd)).

### Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 2 377 251,-.

### Resultat

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr 262 620,- 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 244 684".

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 med kr 5 346,-. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sameiet Sannergaten 9-11.

## **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 økning av kategori kabel-tv med 10 % og kategori felleskostnader næring med 12% fra 1.1.2021.

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 Sannergaten 9-11

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet Sannergaten 9-11.

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

Budsjetallene 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)



**SAMEIET SANNEГGATEN 9-11**  
**ORG.NR. 989 545 361, KUNDENR. 7093**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>DRIFTSINTEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	2 005 540	1 756 143	1 920 000	2 087 000
Andre inntekter	3	107 504	0	0	0
<b>SUM DRIFTSINTEKTER</b>		<b>2 113 044</b>	<b>1 756 143</b>	<b>1 920 000</b>	<b>2 087 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-10 100	-14 100	-15 000	-15 000
Styrehonorar	5	-100 000	-100 000	-100 000	-100 000
Revisjonshonorar	6	-7 353	-8 958	-6 000	-6 000
Forretningsførerhonorar		-102 583	-99 690	-103 000	-105 000
Konsulenthonorar	7	-134 465	-29 412	-25 000	-25 000
Drift og vedlikehold	8	-670 285	-323 685	-310 000	-410 000
Forsikringer		-172 281	-179 015	-187 000	-180 000
Kommunale avgifter	9	-508 875	-471 735	-509 000	-513 000
Energi/fyring	10	-251 867	-379 585	-360 000	-360 000
TV-anlegg/bredbånd		-223 430	-109 201	-112 000	-142 000
Andre driftskostnader	11	-196 014	-208 298	-215 000	-245 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-2 377 251</b>	<b>-1 923 679</b>	<b>-1 942 000</b>	<b>-2 101 000</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-264 207</b>	<b>-167 536</b>	<b>-22 000</b>	<b>-14 000</b>
<b>FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	12	1 587	4 900	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>1 587</b>	<b>4 900</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-262 620</b>	<b>-162 636</b>	<b>-22 000</b>	<b>-14 000</b>
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		-262 620	-162 636		



**SAMEIET SANNERGATEN 9-11  
ORG.NR. 989 545 361, KUNDENR. 7093**

**BALANSE**

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		3 541	9 877
Forskuddsbetalte kostnader		26 995	44 230
Driftskonto OBOS-banken		108 956	155 349
Driftskonto OBOS-banken II		10 000	10 000
Sparekonto OBOS-banken		192 646	437 181
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>342 138</b>	<b>656 638</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>342 138</b>	<b>656 638</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital	13	244 683	507 303
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>244 683</b>	<b>507 303</b>
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		12 909	12 206
Leverandørgjeld		84 545	137 128
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>97 454</b>	<b>149 334</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>342 138</b>	<b>656 638</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 22.2.2021  
Styret i Sameiet Sannergaten 9-11

Andreas Vennerberg/s/

Thomas Berg/s/

Christian Håkedal/s/

**NOTE: 1****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.

**SKATTETREKKSkonto**

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

**NOTE: 2****INNKRIVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader seksjon 32-35, 37-55	714 000
Felleskostnader seksjon 1-30	610 284
Felleskostnader næringsseksjon 31	217 416
Brensel seksjon 1-30	160 584
Brensel næringsseksjon 31	97 140
Garasje næringsseksjon 36	86 016
Internett seksjon 1-30	48 480
Internett seksjon 32-35, 37-55	37 168
Heis seksjon 40-43, 47-50, 53-54	34 452
<b>SUM INNKRIVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>2 005 540</b>

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

Nøkler	300
Nettinnbetalinger	3 139
Avdeling næring, innbetalt andel resultat 2019 (underskudd)	104 065
<b>SUM ANDRE INNTEKTER</b>	<b>107 504</b>

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

Arbeidsgiveravgift	-14 100
Reduksjon arbeidsgiveravgift 3 termin, koronatiltak	4 000
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-10 100</b>

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

**NOTE: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2019/2020, og er på kr 100 000.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 353.

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

OBOS Prosjekt AS	-122 500
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-11 965
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-134 465</b>

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

Drift/vedlikehold bygninger	-228 231
Drift/vedlikehold VVS	-168 152
Drift/vedlikehold elektro	-14 609
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-3 185
Drift/vedlikehold heisanlegg	-96 372
Drift/vedlikehold brannsikring	-18 508
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-114 248
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-16 980
Egenandel forsikring	-10 000
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-670 285</b>

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

Vann- og avløpsavgift	-288 913
Renovasjonsavgift	-219 963
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-508 876</b>

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

Elektrisk energi	-81 633
Fjernvarme	-170 234
<b>SUM ENERGI / FYRING</b>	<b>-251 867</b>

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

Vaktmestertjenester	-186 887
Trykksaker	-1 108
Andre kontorkostnader	-3 994
Porto	-871
Bankgebyr	-3 154
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-196 014</b>

**NOTE: 12****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	63
Renter bank	1 465
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	59
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>1 587</b>

**NOTE: 13****OPPTJENT EGENKAPITAL****INTERN FORDELING AV EGENKAPITAL**

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Andel bolig 1	119 436	217 916
Andel bolig 2	303 183	442 068
Andel næring	-112 028	-117 217
Andel garasjer	-65 907	-35 464
<b>SUM OPPTJENT EGENKAPITAL</b>	<b>244 683</b>	<b>507 303</b>



## 7093 - SAMEIET SANNERGATEN 9-11

### RESULTATREGNSKAP PR. 31.12.2020

	BO7093	NI7093	B27093	GA7093	SUM
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
INNKR. FELLESKOSTN.	819 348	314 556	785 620	86 016	2 005 540
ANDRE INNEKTER	1 673	104 065	1 766	0	107 504
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>	<b>821 021</b>	<b>418 621</b>	<b>787 386</b>	<b>86 016</b>	<b>2 113 044</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
PERSONALKOSTNADER	-3 024	-1 829	-3 892	-1 355	-10 100
STYREHONORAR	-29 944	-18 116	-38 535	-13 405	-100 000
REVISJONSHONORAR	-2 201	-1 332	-2 833	-987	-7 353
FORR.FØRERHONORAR	-30 716	-18 582	-39 530	-13 755	-102 583
KONSULENTHONORAR	-40 306	-24 304	-51 871	-17 983	-134 465
DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-268 211	-127 614	-224 910	-49 549	-670 285
FORSIKRINGER	-56 595	-34 240	-72 833	-8 613	-172 281
KOMMUNALE AVGIFTER	-175 964	-106 459	-226 452	0	-508 875
ENERGI / FYRING	-130 484	-79 428	-31 534	-10 421	-251 867
KABEL- / TV-ANLEGG	-97 696	0	-125 734	0	-223 430
ANDRE DRIFTSKOSTN.	-84 818	-1 804	-108 796	-596	-196 014
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-919 958</b>	<b>-413 709</b>	<b>-926 920</b>	<b>-116 664</b>	<b>-2 377 251</b>
<b>DRIFTSRESULTAT:</b>	<b>-98 937</b>	<b>4 912</b>	<b>-139 534</b>	<b>-30 648</b>	<b>-264 207</b>
<b>FINANSINNEKT/KOSTNAD</b>					
FINANSINNEKTER	457	277	648	205	1 587
<b>RES. FINANSINNT/KOSTN.</b>	<b>457</b>	<b>277</b>	<b>648</b>	<b>205</b>	<b>1 587</b>
<b>RESULTAT</b>	<b>-98 480</b>	<b>5 189</b>	<b>-138 886</b>	<b>-30 443</b>	<b>-262 620</b>



## Annen informasjon om sameiet

### Styrets arbeid

#### Styremøter

Det er avholdt 10 styremøter

Styret har jobbet spesielt mye med følgende saker:

- Befaring, oppfølging og avtaler for å reparere ventilasjonsanlegget i Sannergata 9.
- Oppfølging av nytt låsesystem UNLOC
- Oppfølging og befaring med vaktmester omkring vedlikehold og bortkjøring av hensatte ting
- Utskiftning av lys i boder
- Utskiftning av garasjeport
- Utbedring av vannlekkasje i garasjen
- Befaringer i forbindelse med vedlikeholdsnykkelen (OBOS)
- Iverksettelse, befaring og oppfølging av utskiftning av tak i Falsens gate
- Befaringer i forbindelse med ladeanlegg for EL-bil i garasjen
- Gjennomgang av forsikringsavtaler, samt etablert ny avtale
- Oppfølging og vedlikehold av ny beboerportal (Vibbo)
- Iverksettelse, befaring og oppfølging av ferdigattest til Falsens gate
- Brannvernrunder
- Oppfølging av innkommende e-post, budsjett, regnskap og felleskostnader
- Møter med OBOS, ekstraordinære årsmøter, gjennomgang av budsjett med OBOS og ekstra arbeid med uteområde.
- Søknad om pakkepost fra Posten i bakgård.

Flere av disse sakene er fortsatt pågående og styret vil fortsette videre arbeid med disse.

**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.

**Styret**

Styret kan treffes på [sannergaten9-11@styrerommet.net](mailto:sannergaten9-11@styrerommet.net)

**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.

**Vaktmester**

Boligselskapet har avtale om vaktmestertjeneste og renhold med Bygårdservice AS

**Parkering**

Sameiet har 14 parkeringsplasser som eies av beboere og styres i privat regi av eiere.

**Nøkler/skilt**

Nøkler bestilles hos styret som videresender til låsforretning  
Skilt til ringeklokke og postkasse ordnes på egen hånd.

**Forsikring**

Sameiets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING (35704) med polisenummer 692420. 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 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 lekeplussutstyr. 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.

**Større vedlikehold og rehabilitering**

2019

OBOS NØKKE

Boligselskapet har OBOS Nøkkel! Det betyr at alle eiere kan bruke mobilen som nøkkel samt dele trygge digitale nøkler til familie, venner og andre som kommer på besøk. Les mer på [obos.no/obos-nokkel](http://obos.no/obos-nokkel).

Sak 5

## Innkommne forslag

**Forslag fremmet av:** Chiara Zorzi, Marco Orlandi, Helga M. Andresen og Jean-Francois Richard i Falsensgate 28, 3. og 4. etg.

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

vi har to konkrete forslag som begge knytter seg til oppgradering av bakgården og å skape et hyggeligere bakgårdsmiljø for sameiet.

Vi ser et stort potensiale med å integrere bakgården med nabogårdene.

Det siste året har flere av oss tilbrakt mer tid hjemme. Vi har en stor bakgård, men det er mye uutnyttet areal og det mangler et hyggelig bakgårdsmiljø som gjør bakgården attraktiv og at vi som bor her bruker den i større grad. For de som husker det, stod det opprinnelig et steinverksted i midten av bakgården. Nå er dette revet og det ble bygd et boligbygg mot Hesselbergs gate, men gårdsrommet vårt står uendret.

En fullstendig oppgradering av bakgården som også legger til rette for muligheten til å integrere bakgårdsrommet mot nabogårdene på sikt vil derfor foreslås. Dette vil også gjøre sameiet mer attraktivt for nye beboere. I denne forbindelse har vi to konkrete forslag som vi ber årsmøtet stemme over.

Forslag 1: Hele bakgården oppgraderes (se mer detaljer nedenfor).

Forslag 2: Alle beboere med balkong mot bakgården sørger for å ha blomsterkasser med blomster/planter i sommerhalvåret som henger på innsiden av balkongen.

Plastikk er selvfølgelig like fint for å skape et hyggelig bakgårdsmiljø. Av HMS hensyn må kassene henges på innsiden av balkongen.

Vedrørende Forslag 1:

Nedenfor har vi satt opp noen korte innspill og forslag til tilnærming, samt noen tanker vi har.

1.1 Zorzi&Orlandi som bor i Falsensgate 28 er arkitekter med erfaring fra lignende arbeid og foreslår derfor som sitt bidrag til prosjektet å utarbeide en detaljert planskisse til hvordan hele bakgården kan se ut etter en oppgradering (vår del). Det tas sikte på å ferdigstille planskissen ca 15. april\*

1.2 Planskissen vil hensynta at vi på sikt kan "åpne" mot nabobakgårdene og integrere bakgårdene i større grad\*\*

1.3 Planskissen vil gi innspill til en aktivitetsplan/prosjektplan for utbedringen\*\*\*

\* Vedlagt følger noen foreløpige tanker som vi vil jobbe videre med. Tidsfristen er et forslag for å sikre at vi kan komme i gang med utbedringen så snart som mulig og kanskje påstarte noe av arbeidet på dugnad allerede i vår når det uansett blir "byggeplass" i bakgården ifm utbedring av tak. Avhengig av omfang og kostnad må det vurderes over hvor lang periode arbeidet gjennomføres.



\*\* Styret har tidligere forsøkt å få til en dialog med nabobyggene uten å lykkes. Det nye bygget er et utleiebygg. Det forventes derfor at et slikt samarbeid vil kunne ta lengre tid og ressurser å få på plass. For å få i gang utbedringen så raskt som mulig bør vi derfor fokusere på en utbedring av vår del slik at vi som bor her får gleden av en hyggeligere bakgård så snart som mulig, men hvor vi tilrettelegger for integrering/åpning på sikt.

\*\*\* Tanken er ikke at denne skal være tidfestet eller på minste detaljnivå, men mer som innspill til Styret som kan prioritere og vurdere hvilke deler av arbeidet som kan gjennomføres på dugnad. Slik kan vi også sikre at kostnadene holdes på et fornuftig nivå. Fjerning av busker og planting av nye kan eksempelvis gjennomføres på dugnad ved innleie av nødvendig utstyr/verktøy.

Oversikt over punkter en mer detaljert planskisse vil se nærmere på, samt innspill til Styret for å få i gang dialog med nabogårdene:

- Styret (evt. med støtte fra arkitektene) går i dialog med styret/eier av det nye bygget for å "luften tanken" om en åpning og integrering av gårdsrommene hvor det også bes om å få fjernet gittergjerdet i metall mot vårt sameie, samt tregjerdene. De er ikke spesielt pene og hindrer integrering av bakgårdene både mot oss og andre naboer. Styret går også i dialog med andre nabogårder som det kan vurderes åpnet mot.

o det finnes mange eksempler på integrerte bakgårdsrom i byen, en i nærheten er Borettslaget Toftesgate 25, samt Hesselbergsgate (kvartalet mellom Thorvald Meyers gate og Toftesgate)

- Planskissen vil vurdere hele bakgården og utnyttet fellesareal utendørs inkl sykkel- og søppelkasseskur, gressplenen, sittegruppen og evt. plattingen inntil Sannergatabygget (i den grad det er utnyttet potensiale her). Noen konkrete tenker vi vil se på i en mer detaljert planskisse:

- bakgården bør være mest mulig grønn og grønnere enn i dag med forskjellige plantearter, buskevekster og blomster. I den forbindelse vil vi vurdere å fjerne noe av dagens busker/beplantning og erstatte med andre vekster, samt se nærmere på en mer hensiktsmessig plassering. Hekken ved siden av utemøblene stjeler for eksempel mye plass av fellesarealet og plasseringen passet muligens noe bedre da det stod et bygg helt inntil vårt fellesareal

- nivå forskjellene kan brukes for sittetrinn eller lignende og vendt på en slik måte at kveldssolen kan nytes (se vedlagte startskisse med eksempler)

- lite lekestativ, trampoline som går i ett med bakken eller lignende som kan gjøre bakgården mer attraktiv for barna som bor i sameiet

- endre sykkel- og søppelkur til noe mer arealeffektivt med plass til flest mulig sykler, men som er estetisk penere. Det nye nabobygget har for eksempel en fin søppelkasseløsning. Dagens skur vil vurderes revet. Det er utnyttet plass mellom byggene som kanskje kan benyttes til sykkelparkering

- nye utemøbler og tilrettelegging for en hyggelig grillplass. Eksempel på fine griller som er sett i andre sameier



- muligheten til å installere trespiler på betongveggen bak sittegruppen som vender mot Hesselbergsgaten for å myke opp den grå, kalde og triste betongen
- muligheten for å rive de ulike murene mot de andre bakgårdene og om deler av arealet kan planeres ut for bedre arealutnyttelse

### **Styrets innstilling**

Styret mener at det er et godt forslag, noe som kan føre til økt trivsel og standard i sameiet. Dog ser vi en del utfordringer med forslaget da det er bredt og omfattende. Det kommer ikke frem av forslaget hva dette vil koste, hvordan dette skal finansieres og hvor mye dette vil bety i økte felleskostnader for beboerne. Styret mener det er viktig å ta hensyn til at bytte av taket i Falsens gate vil gi økte felleskostnader og deler av bakgården vil fungere som en byggeplass i perioden fremover.

Styret vil som et alternativ utrede tiltak i bakgården på bakgrunn av beskrivelsen i dette forslaget, legge frem konkrete pristilbud som sameiet kan stemme over på et senere tidspunkt.

### **Forslag til vedtak 1**

Hele bakgården oppgraderes

### **Forslag til vedtak 2**

Alle beboere med balkong mot bakgården sørger for å ha blomsterkasser med blomster/planter i sommerhalvåret som henger på innsiden av balkongen.

### **Forslag til vedtak 3**

- Styrets innstilling :

Styret mener at det er et godt forslag, noe som kan føre til økt trivsel og standard i sameiet. Dog ser vi en del utfordringer med forslaget da det er bredt og omfattende. Det kommer ikke frem av forslaget hva dette vil koste, hvordan dette skal finansieres og hvor mye dette vil bety i økte felleskostnader for beboerne. Styret mener det er viktig å ta hensyn til at bytte av taket i Falsens gate vil gi økte felleskostnader og deler av bakgården vil fungere som en byggeplass i perioden fremover.

Styret vil som et alternativ utrede tiltak i bakgården på bakgrunn av beskrivelsen i dette forslaget, legge frem konkrete pristilbud som sameiet kan stemme over på et senere tidspunkt.



Sak 6

**Valg av tillitsvalgte**

**Roller og kandidater**

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

**Christian Håkedal**

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

**Thomas Berg**

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

**Simen Wahlquist**

**Valg av 1 Varamedlem** Velges for 1 år

**Thomas Gamst**



## 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.