



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 971 290 595  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET ROSENBORGGATEN 15  
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: Kristine Finnanger  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.09.2021

### 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, 07.07.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 651 185	2 569 669
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 651 185</b>	<b>2 569 669</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		5 705	5 705
Annen driftskostnad		2 254 161	2 419 472
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 259 866</b>	<b>2 425 177</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>391 320</b>	<b>144 492</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		15 703	22 373
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>15 703</b>	<b>22 373</b>
Annen finanskostnad		21 146	27 328
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>21 146</b>	<b>27 328</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-5 443</b>	<b>-4 955</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>385 877</b>	<b>139 537</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>385 877</b>	<b>139 537</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>385 877</b>	<b>139 537</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>385 877</b>	<b>139 537</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		385 877	139 537
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>385 877</b>	<b>139 537</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>			
Andre fordringer		326 391	363 599
Sum finansielle anleggsmidler		326 391	363 599
Sum anleggsmidler		326 391	363 599
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			74 981
Andre fordringer		194	168 536
Sum fordringer		194	243 518
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		713 996	327 774
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		713 996	327 774
Sum omløpsmidler		714 191	571 292
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 040 582</b>	<b>934 891</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		529 598	143 721
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>529 598</b>	<b>143 721</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>529 598</b>	<b>143 721</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		326 391	363 599
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>326 391</b>	<b>363 599</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>326 391</b>	<b>363 599</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		70	99
Leverandørgjeld		144 691	399 530
Annen kortsiktig gjeld		39 832	27 942
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>184 593</b>	<b>427 570</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>510 984</b>	<b>791 169</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 040 582</b>	<b>934 891</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 752157

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 971 290 595  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET ROSENBORG GATEN 15  
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: Kristine Finnanger  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.09.2021

**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, 29.09.2021



Organisasjonsnr: 971 290 595  
SAMEIET ROSENBORGGATEN 15

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 651 185	2 569 669
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 651 185</b>	<b>2 569 669</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		5 705	5 705
Annen driftskostnad		2 254 161	2 419 472
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 259 866</b>	<b>2 425 177</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>391 320</b>	<b>144 492</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		15 703	22 373
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>15 703</b>	<b>22 373</b>
Annen finanskostnad		21 146	27 328
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>21 146</b>	<b>27 328</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-5 443</b>	<b>-4 955</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
		<b>385 877</b>	<b>139 537</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>			
		<b>385 877</b>	<b>139 537</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>385 877</b>	<b>139 537</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>385 877</b>	<b>139 537</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		385 877	139 537
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>385 877</b>	<b>139 537</b>



Organisasjonsnr: 971 290 595  
SAMEIET ROSENBORGGATEN 15

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<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>			
Andre fordringer		326 391	363 599
Sum finansielle anleggsmidler		326 391	363 599
Sum anleggsmidler		326 391	363 599
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			74 981
Andre fordringer		194	168 536
Sum fordringer		194	243 518
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		713 996	327 774
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		713 996	327 774
Sum omløpsmidler		714 191	571 292
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 040 582</b>	<b>934 891</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		529 598	143 721



Sum opptjent egenkapital	529 598	143 721
Sum egenkapital	529 598	143 721
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	326 391	363 599
Sum annen langsiktig gjeld	326 391	363 599
Sum langsiktig gjeld	326 391	363 599
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	70	99
Leverandørgjeld	144 691	399 530
Annen kortsiktig gjeld	39 832	27 942
Sum kortsiktig gjeld	184 593	427 570
Sum gjeld	510 984	791 169
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 040 582	934 891



Organisasjonsnr: 971 290 595  
SAMEIET ROSENBORGGATEN 15

**NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP** - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

**Regnskapsprinsipper**

REGNSKAPSPRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. INNTEKTER Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet. HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid. FORDRINGER Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. SKATTETREKSKONTO Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

**Note**

2  
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

5

**Ytelser til ledende personer**

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

**Ytelser til daglig leder**

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

**Note**

6

**Ytelser til andre ledende personer**

**Note**

7

**Ytelser til revisjon**



**Note**

**Antall årsverk i regnskapsåret**

**Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:**

0.00

**Note**

8

**Obligatorisk tjenstepensjon**

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



## Årsmøte 2021

Sameiet Rosenborggaten 15

Digitalt årsmøte avholdes 31. august - 3. september 2021





### **Digital avstemning**

Velkommen til årsmøte i Sameiet Rosenborggaten 15. Avstemningen åpner 31. august kl. 09:00 og lukker 3. september kl. 09:00. Du kan finne det digitale møtet på følgende adresse:

<https://vibbo.no/7002>

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. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

**Styret i Sameiet Rosenborggaten 15**

Ketil Heyerdahl

Tor Groven

Sissel Hultgren



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 eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

**Forslag til vedtak**

Junjie Cao er valgt.



Sak 3

**Fastsettelse av honorarer**

**Forslag fremmet av:** Styret

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

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 5 000.

**Forslag til vedtak**

Styrets godtgjørelse settes til kr 5 000.



Sak 4

**Årsrapport og årsregnskap**

**Forslag fremmet av:** Styret

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

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

**Forslag til vedtak**

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

**Vedlegg**

- 1. Innkalling.pdf



## ÅRSRAPPORT FOR 2020

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Ketil Heyerdahl	Rosenborggata 15 C
Styremedlem	Tor Groven	Rosenborggata 15 A
Styremedlem	Sissel Hultgren	Rosenborggata 15 A
Varamedlem	Rønnaug Greaker	Rosenborggata 15 D
Varamedlem	Frode Arnstein Nygaard	Rosenborggata 15 C

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 Sameiet Rosenborggaten 15

Sameiet består av 43 seksjoner.

Sameiet Rosenborggaten 15 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 971290595, og ligger i bydel Frogner i Oslo kommune med følgende adresse:

Rosenborggata 15

Gårds- og bruksnummer :  
214 322

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 Rosenborggaten 15 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 beretning 2020-2021

Styret har hatt syv styremøter, og har til sammen behandlet 36 saker. I samme periode er det sendt ut 32 nyhetsbrev.

De viktigste sakene styret har behandlet er:

- Styret har diskutert ytre vedlikehold av vinduene. Vi fikk et tilbud på dette fra malerfirmaet Regnbuen, som innebar sliping, sparkling, grunning og maling av alle vinduene i gården. Tilbudet var imidlertid ganske kostbart, og vi ble enige om å utsette behandlingen samt innhente flere tilbud. Kostnaden gjorde også at vi bør ha en årsmøtebehandling på det.
- Det har i perioden vært en rekke innbrudd og innbruddsforsøk i gården, samt at postkassene i enkelte oppganger har blitt brutt opp. Gårdreform har rykket ut og reparert skadene. Men dette har gjort at styret har tatt opp en diskusjon om sikringen av bygget. I første omgang ønsket vi nye inngangsdører – de gamle er ganske redusert, og har aldri vært noen prydd for øyet. Vi har fått tegninger på tidstypiske dører i teak, samt prisoverslag. Også dette ønsker vi å legge frem for årsmøtet før vi går videre.
- Den saken styret har arbeidet kanskje mest med er omgjøring av fellesvaskeri til leilighet. Til slutt bestemte vi oss for firma Svein R. Andersen til å stå for ombyggingen. Arbeidene begynner i mai/juni, og vi regner med at de blir ferdige i løpet av høsten.
- Styret har behandlet endring av vedtekter for korttidsutleie, og forslaget vil bli lagt frem for årsmøtet.
- Styret har også diskutert endring av vedtekter for parkering. Hensikten er å fordele de få parkeringsplassene til flere, ved å innføre en maksimal lengde en kan ha parkeringsplass i gården. Forslaget vil bli lagt frem for årsmøtet.
- På årsmøtet i 2019 kom det opp et forslag om å lage parseller på taket. Og det ble henstilt til styret om å arbeide videre med en eventuell skisse. Det har styret gjort gjennom kontakt med firma Rooftop, som har spesialisert seg på slike utbygginger. Også dette prosjektet vil bli lagt frem for årsmøtet.
- Styret har engasjert seg i å få utplassert en Postens pakkeboks i nærheten. Våre anstrengelser har så langt ikke båret frukter.
- Da koronaen skylte over oss (og resten av verden) tok styret noen få grep. Vi organiserte en nabohjelp-ordning hvor friske og oppegående naboer kunne hjelpe naboer i karantene med handling og liknende. Tilbudet på frivillige var stort og rørende. Dessverre var det ikke så mange trengende.
- Vi har normalt dugnad i mai, men dugnaden i mai 2020 ble av forståelige grunner avlyst.
- Vi har forsøkt å gjøre noen få, men virkningsfulle grep for å i hvert fall å ha noen få ting å glede oss over. Benk er kjøpt inn til å ha i hagen ut mot Rosenborggaten, og gledelig nok er den en god del brukt. I tillegg er det hengt opp blomsterkasser ut mot samme hage.



- Mindre hyggelig er at det med jevne mellomrom dukker opp avfall i bakgården og i kjellerne. Vi mistenker at det er folk som flytter som ikke gidder å ta med seg utrangerte møbler og liknende. Siden vi ikke har arrangert dugnad har vi måttet be Gårdreform om å ta seg av det.
- Det er også et tilbakevendende problem at folk plasserer saker de selv ikke har ork til å kjøre bort ved avfallsanlegget. resultatet er at medlemmer av styret har måttet kjøre det opp til et av byens avfallsanlegg. I høst monterte vi et ordentlig overvåkingsanlegg, og har siden hatt gleden av forelegge synderne rykende ferske bilder av seg selv idet de plasserer madrasser, sofaer og liknende ved avfallsanlegget.
- Vi har gått over til å benytte Vibbo som styrets plattform for kommunikasjon med beboerne. Så langt er vi godt fornøyd med systemet, og det skader ikke at det er gratis for oss så lenge vi benytter OBOS.
- Vi har overført service på reisene i C- og D-oppgangene til Otis. Det var Kone som hadde dette tidligere. Men etter at Kone på to uker høsten 2020 ikke hadde klart å få heisen i D-oppgangen til å gå, og ba oss om å kontakte Otis, så var det ikke noen vanskelig beslutning å skifte ut Kone med Otis. Det må føyes til at det fortsatt er Kone som drifter reisene i A- og B-oppgangene.
- På grunn av koronasituasjonen ble det høsten 2020 arrangert digitalt årsmøte. Det er en ordning som har sine svakheter, blant annet var det ikke anledning til å foreta andre handlinger enn de lovpålagte (regnskap, budsjett, valg av styre, etc). Så vi gleder oss til normale tider og normale årsmøter. Men det må sies at det var svært god oppslutning om det digitale årsmøtet.



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

Styret mener at årsregnskapet gir et rettvisende bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2021.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2020 er satt opp under denne forutsetning.

### **Inntekter**

Driftsinntekter i 2020 var til sammen kr **2 651 185**.

### **Kostnader**

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr **2 259 866**.

### **Resultat**

Årets resultat på kr **385 877** fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

### **Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2020.**

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2020 var kr 529 597.

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 869 000 til vedlikehold.

### Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune la i sitt budsjettforslag høsten 2020 til grunn en økning på 1,5 % for vann og avløp. Renovasjonsgebyret holdes uendret. Ny forskrift for innkreving av tilsyns- og feiegebyr er under utarbeidelse, inntil denne foreligger budsjetterer vi med samme kostnader som i 2020. Eiendomsskatten følger egne satser.

### Energikostnader

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

### Forsikring

Forsikringspremien for 2021 har økt. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sameiet Rosenborggaten 15.

### Lån

Sameiet Rosenborggaten 15 har lån i OBOS Banken. 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 5 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2021.

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 Rosenborggaten 15

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet Rosenborggaten 15.

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 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 Dokumentnøkkel: YZGU3-PAK8E-DWHJ5-NDDVC-1FW0J-KEVHS



# 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

2021-02-18 15:55:29Z



Penneo Dokumentnøkkel: YZGU3-PAK8E-DWHJ5-NDDDVC-1FW0J-KEVHS

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>

14 av 28



**SAMEIET ROSENBOGGATEN 15**  
**ORG.NR. 971 290 595, KUNDENR. 7002**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>DRIFTSINNTEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	2 587 948	2 507 460	2 765 000	2 761 000
Andre inntekter	3	63 237	62 209	50 000	50 000
<b>SUM DRIFTSINNTEKTER</b>		<b>2 651 185</b>	<b>2 569 669</b>	<b>2 815 000</b>	<b>2 811 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-705	-705	-705	-705
Styrehonorar	5	-5 000	-5 000	-5 000	-5 000
Revisjonshonorar	6	-7 541	-6 536	-7 000	-7 000
Forretningsførerhonorar		-83 975	-81 608	-84 500	-86 000
Konsulenthonorar	7	-399 707	-177 311	-20 000	-20 000
Drift og vedlikehold	8	-336 111	-364 757	-869 000	-869 000
Forsikringer		-125 242	-141 720	-147 400	-154 000
Kommunale avgifter	9	-404 463	-372 020	-404 450	-408 700
Energi/fyring	10	-476 388	-815 261	-830 000	-830 000
TV-anlegg/bredbånd		-154 284	-202 664	-250 000	-155 000
Andre driftskostnader	11	-266 451	-257 596	-250 000	-263 500
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-2 259 866</b>	<b>-2 425 177</b>	<b>-2 868 055</b>	<b>-2 798 905</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>391 320</b>	<b>144 492</b>	<b>-53 055</b>	<b>12 095</b>
<b>FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	12	15 703	22 373	15 000	0
Finanskostnader	13	-21 146	-27 328	-18 000	-17 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-5 443</b>	<b>-4 955</b>	<b>-3 000</b>	<b>-17 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>385 877</b>	<b>139 537</b>	<b>-56 055</b>	<b>-4 905</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		385 877	139 537		



<b>BALANSE</b>		<b>2020</b>	<b>2019</b>
	<b>Note</b>		
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Langsiktige fordringer	14	326 391	363 599
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>326 391</b>	<b>363 599</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		194	403
Kundefordringer		0	74 981
Forskuddsbetalte kostnader		0	168 133
Driftskonto OBOS-banken		711 596	325 385
Sparekonto OBOS-banken		2 399	2 388
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>714 189</b>	<b>571 292</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 040 580</b>	<b>934 891</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		529 598	143 721
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>529 598</b>	<b>143 721</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	326 391	363 599
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>326 391</b>	<b>363 599</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		38 221	27 317
Leverandørgjeld		144 691	399 530
Kassekreditt (totalt innvilget kreditt kr 500 000)		0	0
Påløpte renter		69	99
Annen kortsiktig gjeld	16	1 611	625
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>184 592</b>	<b>427 570</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 040 580</b>	<b>934 891</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 17.02.2021

Styret i Sameiet Rosenborggaten 15

Ketil Heyerdahl /s/

Tor Groven /s/

Sissel Hultgren /s/

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

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

**INNETEKTER**

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

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

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

**FORDRINGER**

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

**SKATTETREKKS KONTTO**

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

**ADMINISTRASJONSAVTALE LÅN**

Sameiet har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av sin andel fellesgjeld. Da lånet ikke omfatter sameierne som har nedbetalt sin andel, er det opprettet en langsiktig fordring som tilsvarer lånet i banken. Nedbetalingene gir de seksjonene som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.

Merk at ved en individuell innfrielse av fellesgjeld vil banken anse innbetalingen som en regulær ekstraordinær nedbetaling av eierseksjonssameiets felleslåns hovedstol. Det betyr at seksjonseiere som har innfridd sin andel av fellesgjelden fortsatt risikerer å måtte dekke sin del av bankens lån dersom sameiet misligholder lånet.

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

Felleskostnader		2 390 376
Bredbånd		154 284
Parkering		43 288
Innbetaling til lånekostnader	53 340	
Overført til dekning av lånekostnader	-53 340	0
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>		<b>2 587 948</b>

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

Vaskeriinntekter	4 876
ICE Norway, leie	58 361
<b>SUM ANDRE INNTEKTER</b>	<b>63 237</b>

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

Arbeidsgiveravgift	-705
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-705</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: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2019/2020, og er på kr 5 000.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 541.

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

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-8 518
Honorar, Knut Hjeltnes Sivilarkitekt	-391 189
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-399 707</b>

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

Drift/vedlikehold bygninger	-53 343
Drift/vedlikehold elektro	-42 001
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-17 786
Drift/vedlikehold heisanlegg	-210 856
Drift/vedlikehold brannsikring	-12 125
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-336 111</b>

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

Vann- og avløpsavgift	-300 813
Feieavgift	-5 636
Renovasjonsavgift	-98 014
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-404 463</b>

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

Elektrisk energi	-34 750
Fjernvarme	-441 638
<b>SUM ENERGI / FYRING</b>	<b>-476 388</b>

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

Verktøy og redskaper	-4 990
Lyspærer og sikringer	-985
Vaktmestertjenester	-149 890
Renhold ved firmaer	-89 169
Andre kontorkostnader	-11 055
Porto	-826
Bank- og kortgebyr	-2 900
Velferdskostnader	-6 637
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-266 451</b>

**NOTE: 12****FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	132
Renter av sparekonto i OBOS-banken	11
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	414
Renter innbetalt fra låntagere	15 146
<b>SUM FINANSINTEKTER</b>	<b>15 703</b>

**NOTE: 13****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-15 146
Etableringsgebyr på kassekreditt i OBOS-banken	-1 000
Renter og provisjon på kassekreditt	-5 000
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-21 146</b>

**NOTE: 14****LANGSIKTIGE FORDRINGER**

Seksjonseierne lån i OBOS-Banken	
Saldo 01.01	363 599
Innbetalt fra sejsjonseierne i år	-37 208
Saldo 31.12	326 391
<b>SUM LANGSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>326 391</b>

**NOTE: 15****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-Banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 3,85 %. Løpetiden er 20 år.



13

Sameiet Rosenborggaten 15

Opprinnelig 2008	-4 400 000	
Nedbetalt tidligere	4 036 401	
Nedbetalt i år	37 208	
		-326 391
<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>		<b>-326 391</b>

**NOTE: 16**

**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Formye innbetalt IN-Light lån		-1 611
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>-1 611</b>



## 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.

### Vaktmester

Sameiet Rosenborggaten 15 har avtale om vaktmestertjeneste med Gårdreform. Dersom ikke annet er avtalt med styret på forhånd, må den enkelte eier påregne å måtte betale for tjenesten selv.

### Renhold

Sameiet har avtale med Rene trapper om renhold av fellesarealene.

### Nøkler/skilt

Nøkler til hovedinngangsdør bestilles hos styret. Nøkler til leilighetsdørene bestilles av eier hos låsesmed. Skilt til postkasse bestilles av eier hos Hegdehaugen Jernvarehandel. Skilt til ringeklokke besørgeres av styret.

### Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 2608767. 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 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.

## Ekstraordinær nedbetaling av fellesgjeld

Sameiet har inngått en administrasjonsavtale med forretningsfører for individuell nedbetaling av fellesgjeld. Dette gir seksjonseier adgang til å innbetale sin andel av fellesgjelden. Innbetaling forutsetter at seksjonseier har inngått en egen avtale med sameiet. Ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning vil seksjonseier få informasjon om avtalens betingelser og priser. Det gis kun adgang til full innfrielse av andel fellesgjeld.

## 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

2017	Ny heis oppgang A	
2016	Utbedring av tak	
2015	Utskifting av takbelegg	Utskifting av takbelegg, rehabilitering av piper, utskifting av takrenner, maling av øverste etasje mot bakgården. Utelampene ved ytterdørene pluss lampen i hagen mot Rosenborggaten er skiftet ut.
2014	Et nytt og oppgradert bredbåndsnett	Et nytt og oppgradert bredbåndsnett er installert. Bevegelsesstyring i resten av kjelleren samt baktrappene er installert.
2013	Avfallsanlegg installert	Avfallsanlegg installert og tatt i bruk, og de gamle søppelsjaktene stengt. Låser i ytterdørene skiftet ut med elektriske. Murpuss i øverste etasje rehabilitert. Varmekabler lagt i nedkjørsel.
2012	Vaskeriet og baktrappene er pusset opp.	Vaskeriet og baktrappene er pusset opp. To tørketromler installert. Bevegelsesstyring av lys i deler av kjeller installert. Diverse strømuttak i kjeller montert.
2011	DIV	Ytterdørs- og kjellerlåser skiftet ut. Oppgangene malt og fått ny belysning. Takvinduer skiftet ut. Ny vaskemaskin installert. Gitterport forsterket og fått ny lås.
2010	Oljefyr skiftet ut med fjernvarme.	



2009	Soil og vannrør og diverse.	Soil og vannrør i leilighetene og i kjelleren skiftet ut. Tre av takrennene og varmekabler i takrennene er skiftet ut.
2008	Leilighetsdører og brannalarmer.	Dørpumper i ytterdører skiftet. Nye ytterdører inn til leilighetene. Brannalarmer i fellesanleggene skiftet ut.
2008 - 2009 2007	Nye balkonger. Låser og porttelefon.	Oppgradering og flytting av postsonelåser i ytterdører i alle oppganger. Ny porttelefon installert.
2006 2005	Rensing av soilrør. Utskifting og oppgradering av el-anlegg.	



Sak 5

**Valg av tillitsvalgte**

**Roller og kandidater**

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

**Ketil Heyerdahl**

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

**Rønnaug Greaker**

**Sissel Hultgren**

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

**Henrik Alfredsen**

**Petter Bøe**



## Generell informasjon



## Styrets oppgaver

Det årlige årsmøtet velger styreleder, styremedlemmer og eventuelt varamedlemmer. Kun myndige personer kan være styremedlemmer.

Styrets oppgaver er å;

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

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



## **Forretningsførers oppgaver**

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

### **Innkrevning av felleskostnader**

- Effektiv innkreving og kontroll av innbetalinger, oppfølging og inkasso

### **Regnskap og økonomistyring**

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

### **Eierskifter og leilighetsopplysninger**

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

### **Forvaltning og andre rådgivningstjenester**

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



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 22 86 55 00  
[www.obos.no](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)

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