



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 387 188
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET EDV. GRIEGS VEI 3-5
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: Heidi Holen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 12.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 196 370	2 085 684
Sum inntekter		2 196 370	2 085 684
Kostnader			
Lønnskostnad		114 100	95 844
Annen driftskostnad		1 792 087	1 780 933
Sum kostnader		1 906 187	1 876 777
Driftsresultat		290 183	208 907
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		20 574	17 666
Sum finansinntekter		20 574	17 666
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		20 574	17 666
Ordinært resultat før skattekostnad		310 757	226 573
Ordinært resultat etter skattekostnad		310 757	226 573
Årsresultat		310 757	226 573
Totalresultat		310 757	226 573
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		310 757	226 573
Sum overføringer og disponeringer		310 757	226 573



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		58 556	219 510
Sum fordringer		58 556	219 510
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 093 395	827 525
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 093 395	827 525
Sum omløpsmidler		1 151 950	1 047 035
SUM EIENDELER		1 151 950	1 047 035

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 029 178	718 421
Sum opptjent egenkapital		1 029 178	718 421
Sum egenkapital		1 029 178	718 421
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		42 242	299 890
Annen kortsiktig gjeld		80 530	28 724
Sum kortsiktig gjeld		122 772	328 614
Sum gjeld		122 772	328 614
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 151 950	1 047 035



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 446806

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 387 188
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET EDV. GRIEGS VEI 3-5
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: Heidi Holen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 06.07.2021



Organisasjonsnr: 991 387 188
SAMEIET EDV. GRIEGS VEI 3-5

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 196 370	2 085 684
Sum inntekter		2 196 370	2 085 684
Kostnader			
Lønnskostnad		114 100	95 844
Annen driftskostnad		1 792 087	1 780 933
Sum kostnader		1 906 187	1 876 777
Driftsresultat		290 183	208 907
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		20 574	17 666
Sum finansinntekter		20 574	17 666
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		20 574	17 666
Ordinært resultat før skattekostnad		310 757	226 573
Ordinært resultat etter skattekostnad		310 757	226 573
Årsresultat		310 757	226 573
Totalresultat		310 757	226 573
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		310 757	226 573
Sum overføringer og disponeringer		310 757	226 573



Organisasjonsnr: 991 387 188
SAMEIET EDV. GRIEGS VEI 3-5

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		58 556	219 510
Sum fordringer		58 556	219 510
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 093 395	827 525
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 093 395	827 525
Sum omløpsmidler		1 151 950	1 047 035
SUM EIENDELER		1 151 950	1 047 035
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 029 178	718 421
Sum opptjent egenkapital		1 029 178	718 421



Sum egenkapital	1 029 178	718 421
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	42 242	299 890
Annen kortsiktig gjeld	80 530	28 724
Sum kortsiktig gjeld	122 772	328 614
Sum gjeld	122 772	328 614
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 151 950	1 047 035



Organisasjonsnr: 991 387 188
SAMEIET EDV. GRIEGS VEI 3-5

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



Til seksjonseierne i Sameiet Edvard Griegs Vei 3-5

Velkommen til årsmøte, onsdag 9. juni 2021 kl. 1800 i Kolben.

Innkallingen inneholder sameiets årsrapport og regnskap for 2020. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for sameiet ved å møte opp på årsmøtet. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Sameiet Edvard Griegs Vei 3-5 det kommende året.

Hvem kan delta på årsmøtet?

Alle seksjonseiere har rett til å delta i årsmøte med forslags-, tale-, og stemmerett.

For boligseksjoner har også seksjonseiers ektefelle, samboer eller et annet medlem av seksjonseiers husstand rett til å være tilstede og til å uttale seg.

Det kan avgis kun en stemme pr. seksjon.

Seksjonseieren har rett til å møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.



Innkalling til årsmøte

**Ordinært årsmøte i Sameiet Edvard Griegs Vei 3-5
avholdes onsdag 9. juni 2021 kl. 1800 i Kolben.**

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av dagsorden
- C) Godkjenning av de stemmeberettigede
- D) Valg av en til å føre protokoll og minst en seksjonseier som protokollvitne
- E) Godkjenning av møteinnkallingen

2. ÅRSRAPPORT FOR 2020

3. ÅRSREGNSKAP FOR 2020

Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

4. GODTGJØRELSE TIL STYRET

5. INNKOMNE FORSLAG

- A) Installering av LED belysning i oppganger og garasje
- B) Vedtektsendring vedr valg av valgkomité

Innkomne forslag er tatt inn som egne vedlegg.

6. VALG AV TILLITSVALGTE

Kolbotn, 04.05.2021

Styret i Sameiet Edvard Griegs Vei 3-5

Bjørn Erik Thronsen Norvald Eide Harald Paulson

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2020

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Bjørn Erik Throssen	Edvard Griegs Vei 3
Styremedlem	Norvald Eide	Edvard Griegs Vei 5
Styremedlem	Harald Paulson	Edvard Griegs Vei 5
Varamedlem	Nora Cecilie Bøhler Aspengren	Edvard Griegs Vei 3
Varamedlem	Kai Myrstad	Edvard Griegs Vei 5
Varamedlem	Inger Smidtsrød	Edvard Griegs Vei 3

Valgkomiteen

Norvald Eide	Edvard Griegs Vei 5
Lars Kleivan	Edvard Griegs Vei 3
Åse Margrete Røisland	Edvard Griegs Vei 5

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 ansettelser.

Generelle opplysninger om Sameiet Edvard Griegs Vei 3-5

Sameiet består av 40 seksjoner.

Sameiet Edvard Griegs Vei 3-5 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 991387188, og ligger i NORDRE FOLLO kommune med følgende adresse:

Edvard Griegs Vei 3
Edvard Griegs Vei 5

Gårds- og bruksnummer :
240 278

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 Edvard Griegs Vei 3-5 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 EY.



Styrets arbeid

Styret har prioritert kostnadskontroll, hvor nødvendige vedlikeholdsoppgaver samt utbedring av avdekkede skader/feil er utført. Styret vil påpeke at byggene er nå blitt 14 år gamle og det er naturlig at slitasje på bygningsdeler og feil i forbindelse med installasjoner vil inntreffe hyppigere. Av den grunn må det påregnes at vedlikeholdsbehovet vil øke i årene fremover og at sameiet må ha en solid økonomi til å møte dette. Så langt er det ikke avdekket spesielle problemer knyttet til bygningsmassen.

Styret vil påpeke at bruk av høytrykkspyling av terrassene kan medføre mulig risiko for lekkasje dersom dette skjer direkte inn mot bygningskroppen/yttervegg av leilighet eller mot yttervegg av terrassen.

Styret har hatt 4 møter i løpet av året.

Følgende saker/oppgaver er fulgt opp:

- Vask utvendig av fasader mot vest etter ferdigstillelse av Omsorgsboligene
- Altmann gjennomfører ukentlig vask av berøringspunkter (dørhåndtak, trykknapper mm) i fellesområdene for å redusere evt smitte
- Pga korona ble den årlige dugnad med etterfølgende hyggestund avlyst. Noen av beboerne tok likevel riven fatt og gjennomførte rydding i og rundt bed og la ut bark på eget initiativ. Styret takker disse for fin innsats!
- Iht avtale har Norsk Brannvern gjennomført kontroll i fellesområder samt hjembesøk i de fleste leiligheter. Styret har mottatt rapport. Etter anbefaling er en brannslukker montert i hver av oppgangene. Evt tiltak i de enkelte leiligheter følges opp av respektive seksjonseier.
- Pga slitasje er utskiftning gjennomført av alle låsesylindere i fellesområdene
- Styret har aktivert OBOS sin meldingstjeneste Vibbo, som kan benyttes både for å gi felles meldinger til beboerne fra styret, samt at hver enkelt kan sende ut felles meldinger. Styret vil benytte Vibbo som eneste kommunikasjonskanal, unntatt innkallelse til årsmøtet som blir sendt i posten fra Obos. Se eget punkt i årsrapporten
- Opprydding er gjennomført i sykkelstativene. «Herreløse» sykler ble tilbudt beboerne gjennom Vibbo.
- Som følge av at en leilighet først ble ferdigstilt og seksjonert etter de øvrige leilighetene i nr 5, har det oppstått uoverensstemmelse mellom leilighetenes seksjonsnumre og nummering av boder og strømmålere. Styret har korrigert dette for å unngå evt misforståelser. Samtidig har styret i februar 2021 gjennomført nummerering av garasjeplassene
- Etter beslutning i forrige årsmøte, har styret arbeidet videre med vurdering av utskifting av eksisterende lysarmatur i garasje og korridorer til LED belysning med bevegelses sensorer. Med god bistand fra en av våre beboere Mikael Herje er nåværende anlegg dokumentert og beskrevet. Gjennom en egen brukerguppe i sameiet er krav til nytt opplegg vurdert. På grunnlag av dette og iht til beslutning i årsmøtet, er anbud sendt ut til fire leverandører. Tilbud er mottatt og styret har laget en innstilling til årsmøtet. Se eget punkt under forslag.



Vibbo – Sameiets kommunikasjonskanal

Styret vil fremover bruke Vibbo som eneste kommunikasjonskanal for alt hva gjelder informasjon om sameiet. Samtidig kan alle beboere i sameiet benytte Vibbo for å dele informasjon og komme med spørsmål man ønsker besvart. Det er viktig at alle oppdaterer sin kontaktinformasjon dvs epostadresse og telefonnummer, samt slår på varslinger. Gjennom dette vil du alltid få med deg siste nytt fra styret. Dersom du ønsker å bli bedre kjent med verktøyet kan du ta kontakt med Nora Aspengren. Hvis tiden tillater det vil hun også ta en kort gjennomgang av Vibbo på kommende årsmøte.

For ordens skyld vil innkalling til årsmøte samt årsrapport fortsatt bli distribuert fysisk i alles postkasser, som er lovpålagt.

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 **2 196 370,-**.

Andre inntekter består hovedsakelig av kompensasjon fra Nordre Follo kommune for vask av yttervegger.

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr **-1 906 187**. Dette er kr 103 663,- lavere enn budsjettet.

Prisene på elektrisitet og fjernvarme falt betydelig i 2020 og samlede kostnader er hele 47% lavere enn budsjett og 48% lavere enn i 2019. Dette betraktes som ekstraordinært og styret forventer at prisene er tilbake på «normalt» nivå i 2021 og er hensyntatt i budsjettet. Ekstra kostnader påløp i forbindelse med utbedring av el.anlegget og flytting av trafoboks for heisene.

Kommunale avgifter (Vann/avløp) økte med 36% ift 2019, som skyldes økte tariffer for å dekke betydelige etterslep i vedlikehold av kommunens vann- og avløpsnett. Dette høye nivået forventes i årene fremover. For øvrig vises spesielt til kommentarer i budsjettet for 2021.

Resultat

Årets resultat på kr **310 757,-** fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital.

Kommentarer til sameiets egenkapital pr. 31.12.2020.

Egenkapitalen pr. 31.12.2020 var kr **1 029 178,-**. Tidligere årsmøter har besluttet at egenkapitalen bør ligge på minst kr 700-750.000 for å møte større vedlikeholdsbehov og investeringer som ikke kan dekkes av ordinær drift. Styret er av den oppfatning av sameiets egenkapital, likviditet og driftsøkonomi nå ligger på et tilfredsstillende nivå utifra kjente investerings- og vedlikeholdsbehov de nærmeste år.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2021".

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

Samlede kostnader til drift og vedlikehold er budsjettet med kr 296.500, hvorav kr 150.000 er avsatt til vedlikehold av bygninger. I kommende år ser ikke styret større vedlikeholdsoppgaver, men tar høyde for eventuelle uforutsette forhold.

Installering av Led belysning er ikke medtatt i budsjettet, da dette avhenger av årsmøtets beslutning. Investeringen er finansiert gjennom økning i felleskostnadene og egenkapital som ble vedtatt i årsmøtet 2020.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. Årene 2018-2020 har vært ekstraordinære i så måte. Styret har budsjettet med energikostnader på nivå med 2016-2017, men innser at det er en risiko for at betydelige avvik vil kunne komme.

Kommunale avgifter

Kommunale avgifter for vann, avløp og renovasjon styres av kommunens tariffer. Disse forventes å holde seg på samme høye nivå i mange år fremover pga omfattende utbedring av det kommunale vann- og avløpsnettet.

I midten av februar 2021 ble styret uten forutgående varsel, oppmerksom på at Nordre Follo kommune fom 01.01.21 har endret praksis mht belastning av abonnementsgebyrer for vann og avløp. Heretter blir abonnementsgebyrer belastet direkte på den enkelte seksjon istedenfor samlet på sameiet. Samtidig er satsene redusert med ca 27% i forhold til 2020. Totalt for sameiet utgjør abonnementsgebyrene kr 246.080, som nå blir belastet direkte. For å kompensere dette beløpet fullt ut i 2021 har styret besluttet å redusere fellesutgiftene med 19% fom 01.05. og ut året. Da abonnementsgebyrene tidligere er belastet gjennom felleskostnadene iht sameiebrøken, vil reduksjon av fellesutgiftene følge samme prinsipp.

Belastning av forbruksavgiften skjer fortsatt (inntil videre) samlet på sameiet, basert på årlig avlesning av sameiets vannmåler. Satsene er øket med ca 27% for vann og 8,6% for avløp. Samtidig viser avlesning at sameiet har øket vannforbruket med ca 12% i 2020. Dersom kommunen på et senere tidspunkt skulle beslutte også å belaste vannforbruket på hver seksjon, vil styret måtte vurdere hvordan dette skal løses.

Ovennevnte informasjonen mottok styret etterat budsjett for 2021 var fastlagt. Av den grunn vil foreliggende budsjett ikke reflektere disse endringene. Etter nærmere analyse vil imidlertid endringene ha minimal effekt på årets nettoresultat. Reduksjonen i fellesutgiftene vil imidlertid slå kraftigere ut i 2022, da den får effekt på 12 mndr versus 8 mndr i 2021. Styret vil vurdere betydningen av dette for sameiets samlede økonomi ifm budsjettarbeidet for kommende år.

Summen av energikostnader og kommunale avgifter utgjør hele 39% av sameiets samlede driftskostnader, noe som aktualiserer et behov for å se nærmere på muligheter for å kunne redusere vårt forbruk av energi og vann. Mht elforbruk, vil installering av led belysning kunne være første tiltak.

**Forsikring**

Forsikringspremien for 2021 er budsjettet økt med kr 6 069,-. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sameiet Edvard Griegs Vei 3-5.

Lån

Sameiet Edvard Griegs Vei 3-5 har ikke lån.

Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2021)

Driftskonto 0,00 % p.a

Sparekonto 0,20 % p.a

Felleskostnader

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader. Økning i budsjettet 2021 skyldes økningen som ble gjennomført i mai 2020. Se dog foregående kommentarer under kommunale avgifter.



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS
Dronningens gate 7B, NO-8006 Bodo

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00
Fax:
www.ey.no
Medlemmer av Den norske revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til årsmøte i Sameiet Edv. Griegs Vei 3-5

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Edv. Griegs Vei 3-5 som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen, og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

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 (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av sameiet i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også 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

Uten at det har betydning for konklusjonen i avsnittet over, vil vi presisere at budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, ikke er revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 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 for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike sameiet eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:



- ▶ identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;
- ▶ opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av sameiets interne kontroll;
- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige;
- ▶ konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om sameiets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige 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 sameiets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsikk i Norge.

Bodø, 6. mai 2021
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Ronny Brevik
statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning – Sameiet Edv. Griegs vei 3-5

A member firm of Ernst & Young Global Limited



SAMEIET EDV. GRIEGS VEI 3-5
ORG.NR. 991 387 188, KUNDENR. 1199

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 156 370	2 085 684	2 156 000	2 180 000
Andre inntekter	3	40 000	0	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		2 196 370	2 085 684	2 156 000	2 180 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-14 100	-11 844	-14 100	-14 100
Styrehonorar	5	-100 000	-84 000	-100 000	-100 000
Revisjonshonorar	6	-6 125	-5 000	-5 000	-6 500
Forretningsførerhonorar		-92 530	-90 185	-95 000	-95 000
Konsulenthonorar	7	-4 703	-4 403	-5 000	-15 000
Drift og vedlikehold	8	-335 800	-311 761	-331 000	-296 500
Forsikringer		-133 931	-128 059	-135 000	-140 000
Kommunale avgifter	9	-481 584	-353 765	-440 000	-498 000
Energi/fyring	10	-303 739	-497 756	-480 000	-430 000
TV-anlegg/bredbånd		-204 317	-196 317	-205 000	-207 000
Andre driftskostnader	11	-229 358	-193 689	-199 750	-200 700
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 906 187	-1 876 777	-2 009 850	-2 002 800
DRIFTSRESULTAT		290 183	208 907	146 150	177 200
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	20 574	17 666	19 000	16 500
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		20 574	17 666	19 000	16 500
ÅRSRESULTAT		310 757	226 573	165 150	193 700
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		310 757	226 573		



**SAMEIET EDV. GRIEGS VEI 3-5
ORG.NR. 991 387 188, KUNDENR. 1199**

BALANSE

	Note	2020	2019
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		0	63
Forskuddsbetalte kostnader		58 556	217 915
Andre kortsiktige fordringer		0	1 533
Driftskonto OBOS-banken		486 568	223 606
Sparekonto OBOS-banken		606 827	603 919
SUM OMLØPSMIDLER		1 151 950	1 047 035
<hr/>			
SUM EIENDELER		1 151 950	1 047 035
 EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		1 029 178	718 421
SUM EGENKAPITAL		1 029 178	718 421
 GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		31 855	28 724
Leverandørgjeld		42 242	299 890
Annen kortsiktig gjeld	13	48 675	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		122 772	328 614
<hr/>			
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 151 950	1 047 035
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Nordre Follo, 04.5.2021
Styret i Sameiet Edv. Griegs Vei 3-5

Bjørn Erik Thronsen/s/

Norvald Eide/s/

Harald Paulson/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.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 954 770
Kabel-tv	201 600
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 156 370

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Nordre Follo kommune, kompensasjon vask yttervegger	30 000
OBOS Forsikring, refundert egenandel	10 000
SUM ANDRE INNETEKTER	40 000

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-14 100
SUM PERSONALKOSTNADER	-14 100

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.

I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 5 407, jf. noten om andre driftskostnader.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 125.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-4 703
SUM KONSULENTHONORAR	-4 703

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-87 834
Drift/vedlikehold VVS	-19 613
Drift/vedlikehold elektro	-95 056
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-15 398
Drift/vedlikehold heisanlegg	-36 202
Drift/vedlikehold brannsikring	-64 400
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-14 325
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-2 129
Kostnader dugnader	-843
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-335 800

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-379 552
Renovasjonsavgift	-102 032
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-481 584

NOTE: 10**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-57 302
Fjernvarme	-246 437
SUM ENERGI / FYRING	-303 739

NOTE: 11**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-2 121
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-781
Driftsmateriell	-2 223
Lyspærer og sikringer	-24 881
Vaktmestertjenester	-168 720
Renhold ved firmaer	-5 560
Snørydding	-11 438
Kontor- og datarekvisita	-148
Trykksaker	-1 053
Andre kostnader tillitsvalgte	-5 407
Andre kontorkostnader	-342



Porto	-1 546
Gaver	-720
Bank- og kortgebyr	-3 035
Velferdskostnader	-1 383
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-229 358

NOTE: 12**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	87
Renter av sparekonto i OBOS-banken	2 908
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	19
Kundeutbytte fra Gjensidige	17 560
SUM FINANSINNTEKTER	20 574

NOTE: 13**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Påløpte kostnader	-48 675
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-48 675

INNKOMNE FORSLAG

A. Installering av LED belysning i garasje og oppganger

Styret viser til forslag i årsmøte våren 2020, hvor årsmøtet besluttet at man innhenter tilbud fra minst 3 leverandører.

Styret har i løpet av høsten 2020 – våren 2021 arbeidet aktivt med saken og har engasjert som faglig konsulent en av våre beboere Mikael Herje til å hjelpe oss. Samtidig ble det nedsatt en egen arbeidsgruppe av sameiets beboere som var med å definere anbefalinger for en slik installasjon, sett fra et brukerperspektiv.

Basert på en nærmere beskrivelse av dagens anlegg samt brukergruppens anbefalinger, ble en prosjektbeskrivelse sendt ut til en rekke aktuelle leverandører.

Fem forskjellige leverandører har gitt konkrete tilbud basert på vår prosjektbeskrivelse. To av disse ble vurdert til ikke å inneha ønskede kvalitative standards. Basert på en samlet vurdering av løsning, installatør og pris versus økonomi, har styret konkludert med å gå for en av gjenværende tre leverandører.

Sameiets forbruk av elektrisk energi utgjør i dag ca 93.000 kwh pr år. Av dette benyttes 53% til opplysning av korridorer og garasje. Resterende til vifter, utendørs belysning og andre faste installasjoner.

Eksisterende armatur har nådd en alder som etter hvert vil gjøre det uhensiktsmessig å reparere. Elektronikk kan skiftes, men sokkel til pærer osv er laget av plast og blir med tiden porøs. Kostnader til vedlikehold og utskiftning har derfor allerede øket og forventes å øke betydelig videre fremover.

Nyere LED teknologi gir muligheter for betydelig reduksjon av forbruk. Stadig flere sameier skifter nå ut gammel belysning til LED armatur med innebygget bevegelsessensorer. Dette fungerer slik at lyset slår seg automatisk av dersom det ikke er bevegelse i angitt areale, og slår seg på fullt når sensorene registrerer bevegelse. Armatur utenfor dører i korridorer justeres til å gi en fast minimumsbelysning slik at man slipper å gå ut i en helt mørkt rom. Styret har gjort en foreløpig beregning av potensialet for reduksjon i energiforbruk. Basert på en nøktern beregning samt forventede besparelser av økt vedlikehold med eksisterende armatur, vil vi med dagens kraftpriser (som jo svinger fra år til annet) kunne oppnå en samlet besparelse på ca kr 50.000 pr år.

Tilbudet som styret har valgt utgjør kr 322.500 inkl mva. Med en samlet kostnadsramme på kr 340.000, tas det høyde for evt uforutsette kostnader.

Basert på en nøktern beregning av forventede besparelser vil investeringen være inntjent på 6-7 år. Forventet levetid på installasjonen antas å være inntil 25 år, som innebærer at sameiet over de neste 18-19 år vil få en gevinst (med dagens el. pris) på kr 8-900.000. I tillegg vil man oppnå betydelig miljøgevinst i redusert Co2 utslipp.

Sameiet dekker investeringen gjennom eksisterende midler uten å endre felleskostnadene.

Forslag: Sameiet gjennomfører utskiftning av lysarmatur i korridorer og garasje i løpet av 2021 innenfor en ramme av kr 340.000. Investeringen finansieres gjennom eksisterende midler.



B. Vedtektsendring

I vedtektene pkt 9-4 punkt 2 – Saker årsmøtet skal behandle er punkt om valg av valgkomite har falt ut fra tidligere vedtekter

Det foreslås at «Valg av valgkomite» føyes til i pkt 9-4 punkt 2.



6. VALG AV TILLITSVALGTE

Følgende tillitsvalgte er på valg:

Styremedlemmer

Norvald Eide tar ikke gjenvalg

Valgkomiteen foreslår Nora Cecilie Bøhler Aspengren (EG 3) innvalgt for 2 år

Varamedlemmer

Inger Smidtsrød foreslås gjenvalgt for 2 år

Kai Myrstad tar ikke gjenvalg

Valgkomiteen foreslår Pål Kløvstad (EG5) innvalgt for 1 år

Dersom Nora Cecilie Bøhler Aspengren innvelges som styremedlem, foreslår valgkomiteen Amandev Singh (EG 5) innvalgt for 2 år

Som valgkomité for 1 år foreslår styret:

Norvald Eide	gjenvalg
Lars Kleivan	gjenvalg
Åse Margrete Røisland	gjenvalg



Annem informasjon om sameiet

Vaktmestertjeneste

Sameiet har avtale om vaktmestertjeneste med Alt-mann as som kan kontaktes på telefon 66820111. Dersom ikke annet er avtalt med styret på forhånd, må en påregne og måtte betale for tjenesten selv.

Nøkler/skilt

Nøkler bestilles skriftlig av eier ved å sende brev til OBOS Eiendomsforvaltning AS, PB.107, 1401 SKI, eller e-post: oef@obos.no. Nøkkelnummer, antall, navn og adresse må opplyses ved bestilling. For bestilling av ringetablåskilt kan eierne ta kontakt med vaktmester Altmann.

For bestilling av postkasseskilt kan bestillingen sendes direkte til Stansefabrikken.

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 78488546. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

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

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

Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle leiligheter ha minst to godkjente røykvarslere, samt manuelt slokkeutstyr i form av brannslukningsapparat eller brannslange. Det er seksjonseiers ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er seksjonseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Sameiet har avtale med Norsk Brannvern for årlig gjennomgang i fellesområdene og hos hver seksjonseier.

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.



Avtale om leveranse av elektrisk kraft

OBOS Eiendomsforvaltning AS har fremforhandlet en kraftavtale med Entelios på vegne av selskapene. Sameiet Edvard Griegs Vei 3-5 er tilsluttet avtalen med kraftleveranse til våre fellesanlegg.

Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På www.energimerking.no kan seksjonseieren utarbeide energiattest for sin bolig.

Kabel-TV

Telenor Norge AS er sameiets leverandør av TV- og bredbåndstjenester. Har du spørsmål knyttet til dette kan du ringe Telenor på telefon 915 09 000 eller besøke deres nettside www.telenor.no.



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



REGISTRERINGSBLANKETT for generalforsamling/årsmøte

Fyll ut og levér hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

De som ikke kan møte på generalforsamlingen/årsmøtet kan stille ved fullmektig. Dersom du benytter deg av denne retten, må **både** ovenstående registreringsdel og nedenstående fullmakt fylles ut.

FULLMAKT

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på generalforsamlingen/årsmøtet i

Boligselskapets navn:

Eierens underskrift og dato:

.....



STEMMESEDDEL 1

STEMMESEDDEL 2

STEMMESEDDEL 3

STEMMESEDDEL 4

STEMMESEDDEL 5

STEMMESEDDEL 6

STEMMESEDDEL 7

STEMMESEDDEL 8