



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 983 827 845  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: ELMHOLT IV BOLIGSAMEIE  
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Stine Karbøl  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.05.2021

### 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, 03.06.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 513 638	2 507 520
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 513 638</b>	<b>2 507 520</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		66 765	68 460
Annen driftskostnad		1 641 832	1 480 241
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 708 597</b>	<b>1 548 701</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>805 041</b>	<b>958 819</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		30 342	32 695
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>30 342</b>	<b>32 695</b>
Annen finanskostnad			1 341
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>1 341</b>
<b>Netto finans</b>		<b>30 342</b>	<b>31 354</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>835 383</b>	<b>990 173</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>835 383</b>	<b>990 173</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>835 383</b>	<b>990 173</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>835 383</b>	<b>990 173</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		835 383	990 173
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>835 383</b>	<b>990 173</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>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		1	1
Sum varige driftsmidler		1	1
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1	1
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		236 082	411 270
Sum fordringer		236 082	411 270
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 717 675	1 903 747
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 717 675	1 903 747
Sum omløpsmidler		2 953 757	2 315 016
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 953 758</b>	<b>2 315 017</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<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		2 864 476	2 029 094
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 864 476</b>	<b>2 029 094</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 864 476</b>	<b>2 029 094</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<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		8 316	267 311
Annen kortsiktig gjeld		80 966	18 613
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>89 282</b>	<b>285 924</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>89 282</b>	<b>285 924</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 953 758</b>	<b>2 315 017</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 446416

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 983 827 845  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: ELMHOLT IV BOLIGSAMEIE  
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

**Konsern**

Morselskap i konsern: Nei

**Regnskapsregler**

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

**Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ**

Bekreftet av representant for selskapet: Stine Karbøl  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.05.2021

**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: 983 827 845  
ELMHOLT IV BOLIGSAMEIE

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 513 638	2 507 520
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 513 638</b>	<b>2 507 520</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		66 765	68 460
Annen driftskostnad		1 641 832	1 480 241
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 708 597</b>	<b>1 548 701</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>805 041</b>	<b>958 819</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		30 342	32 695
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>30 342</b>	<b>32 695</b>
Annen finanskostnad			1 341
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>1 341</b>
<b>Netto finans</b>		<b>30 342</b>	<b>31 354</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>835 383</b>	<b>990 173</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>835 383</b>	<b>990 173</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>835 383</b>	<b>990 173</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>835 383</b>	<b>990 173</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		835 383	990 173
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>835 383</b>	<b>990 173</b>



Organisasjonsnr: 983 827 845  
ELMHOLT IV BOLIGSAMEIE

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2020** **2019**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Sum immaterielle eiendeler 0 0

##### Varige driftsmidler

Driftsløsøre, inventar,  
verktøy, kontormaskiner  
og lignende

1 1

Sum varige driftsmidler

1 1

##### Finansielle anleggsmidler

##### Sum finansielle

anleggsmidler 0 0

Sum anleggsmidler

1 1

##### Omløpsmidler

##### Varer

Sum varer 0 0

##### Fordringer

Andre fordringer 236 082 411 270

Sum fordringer 236 082 411 270

##### Investeringer

Sum investeringer 0 0

##### Bankinnskudd, kontanter

##### og lignende

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

2 717 675 1 903 747

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

2 717 675 1 903 747

Sum omløpsmidler

2 953 757 2 315 016

**SUM EIENDELER**

**2 953 758 2 315 017**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG

### GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital 0 0

Sum innskutt egenkapital 0 0

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	2 864 476	2 029 094
Sum opptjent egenkapital	2 864 476	2 029 094
<b>Sum egenkapital</b>	<b>2 864 476</b>	<b>2 029 094</b>
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	8 316	267 311
Annen kortsiktig gjeld	80 966	18 613
Sum kortsiktig gjeld	89 282	285 924
<b>Sum gjeld</b>	<b>89 282</b>	<b>285 924</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>2 953 758</b>	<b>2 315 017</b>



Organisasjonsnr: 983 827 845  
ELMHOLT IV BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

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

## Note

2  
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

## Note

5

### Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

### Ytelser til daglig leder

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

## Note

6

### Ytelser til andre ledende personer

## Note

7

### Ytelser til revisjon



**Note**

**Antall årsverk i regnskapsåret**

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

**Note**

8

**Obligatorisk 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

Elmholt IV Boligsameie

Digitalt årsmøte avholdes 3. mai - 9. mai 2021





### **Digital avstemning**

Velkommen til årsmøte i Elmholt IV Boligsameie. Avstemningen åpner 3. mai kl. 09:00 og lukker 9. mai kl. 09:00. Du kan finne det digitale møtet på følgende adresse:

<https://vibbo.no/5249>

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet.

### **Saker til behandling**

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitner
3. Årsrapport og årsregnskap
4. Fastsettelse av honorarer
5. Plassering av postkassene
6. Forslag fra Ola Nordby vedr steinmurer i sameiet
7. Valg av varamedlem

Med vennlig hilsen,

**Styret i Elmholt IV Boligsameie**

Bert Johansson

Lars Petter Emblem

Kai Kristian Eriksen

Per Erik Thoresen



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

### **Vedlegg**

1. Informasjon om årsmøte.pdf



## Digital gjennomføring av årsmøte/generalforsamling i 2021

Det ordinære årsmøte i Elmholt IV Boligsameie 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 03.05.21
- Møtet er åpent for avstemming i 6 dager, siste dato for avstemming er 09.05.21

### Hvordan deltar du?

#### Digital deltakelse

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

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

#### Analog deltagelse

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



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

Det ordinære årsmøte i Elmholt IV Boligsameie blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 03.05.21 og er åpent for avstemming i 6 dager, siste dato for avstemming er 09.05.21.

**Selskapsnummer:** 5249 **Selskapsnavn** Elmholt IV Boligsameie

**Leilighetsnummer :** \_\_\_\_\_

**Navn på eier (e):** \_\_\_\_\_

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

**Signatur:** \_\_\_\_\_

Du stemmer ved å krysse av i boksen til høyre for ønsket svar.

*Eksempel:*

For	X	Mot	
-----	---	-----	--

### 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.

Bert Johansson som styreleder og Wilhelm Hødnebø som seksjonseier er valgt.

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

#### Godkjenning av årsrapport og årsregnskap for 2020

Styrets årsrapport og årsregnskap for 2020 er foreslått godkjent. Styret foreslår overføring av resultatet for 2020 til egenkapital

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

#### Fastsettelse av honorarer:

Godtgjørelse for styret for perioden fra siste ordinære årsmøte, foreslås satt til kr 65 000.

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



**Saker til behandling:**

Saksfremstilling: Plassering av postkasse

Forslag til vedtak: Flytte postkassen for Mona Boug Kristiansen

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

Saksfremstilling: Steinmur i sameiet

Forslag til vedtak: Styreleder tar saken videre til styreledermøtet.

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

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

Verv	Navn på kandidat	For
Varamedlem	Wilhelm Hødnebø	

Skjemaet leveres/sendes til styrets leder innen fristen, slik at din deltagelse blir registrert.



Sak 2

**Valg av protokollvitner**

**Forslag fremmet av:** Styret

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

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

**Forslag til vedtak**

Bert Johansson som styreleder og Wilhelm Hødnebø som seksjonseier er valgt.



Sak 3

### **Årsrapport og årsregnskap**

**Forslag fremmet av:** Styret

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

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

### **Forslag til vedtak**

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

Årets resultat overføres til egenkapital.

### **Vedlegg**

- 1. Årsrapport 2020.pdf



## ÅRSRAPPORT FOR 2020

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Bert Johansson	Elmholt Alle 5	2020-2022
Styremedlem	Lars Petter Emblem	Elmholt Alle 10	2020-2022
Styremedlem	Kai Kristian Eriksen	Elmholt Alle 5	2020-2022
Styremedlem	Per Erik Thoresen	Elmholt Alle 10	2020-2022
Varamedlem	Wilhelm A.H Hødnebø	Elmholt Alle 5	2020-2021

Styrets medlemmer består i dag av 4 menn og ingen kvinner. Sameiet sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

### Generelle opplysninger om Elmholt IV Boligsameie

Sameiet består av 53 seksjoner.

Elmholt IV Boligsameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 983827845, og ligger i bydel Ullern i Oslo kommune med følgende adresse:

Elmholt Alle 5  
Elmholt Alle 8-10

Gårds- og bruksnummer :  
30 326

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.

Elmholt IV Boligsameie har ingen ansatte.

### Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS. Sameiets revisor er PWC.



## Styrets arbeid

Det har vært avholdt 4 formelle styremøter i løpet av 2020 og ett i februar 2021. I tillegg har det vært løpende kontakt mellom styrets medlemmer.

## Styreledermøter

Det har vært avholdt to formelle styreledermøter, der styrelederne i boligsameiene på Elmholt møtes (digitalt) og diskuterer felles interesser. Styreledermøtene ledes av styrekoordinator Nanna Gjersøe. På disse møtene vurderes blant annet gjennomføring av vaktmestertjenestene til Ajour Eiendomsforvaltning med representanter fra Ajour. Andre aktuelle temaer i år har igjen vært belysning i Alle'n der det har vært problemer med å få bestilt pærer med det gule lyset som vi har hatt.

Norsk brannvern, som foretar kontroll av leilighetene, overtar også kontroll av garasjeanleggene etter Firesafe.

Lydmålinger mot jernbanen er foretatt av et av sameiene. Det jobbes mot Bane Nor for å få til skjerming mot jernbanen.

Høstens brannvern kontrollrunde er gjennomført til sameienes fulle tilfredshet. Telia (Get) presenterte nytt tilbud til sameiene med oppgradering av anlegg i kjeller, ny router for raskere internett og nye tv bokser. Tilbudet vil gi beboere i sameiene TV & Strømming – 50 poeng sammen med 50 Mbps bredbånd. Beboere som ønsker, kan velge bort tv og få mer bredbånd (750 Mbps) eller velge bort bredbånd og i stedet få mer TV (110 poeng).

## Utført arbeid ved Elmholt Boligsameie IV

Ut over løpende drift og vedlikehold har fokus vært satt på følgende områder:

### Dugnad i april

På grunn av korona ble det ikke gjennomført dugnad i 2020.

### Internkontroll

Norsk Brannvern har kontrollert brannsikkerhetstiltak i de enkelte boenhetene mens firesafe har kontroll i fellesarealene i 2020. Kontrollen ble gjennomført i november. De fleste beboerne har hatt besøk av Norsk Brannvern. De som ikke har vært til stede på kontrollrundene har fått beskjed om å kontrollert brannvarslerne sine selv.

Styret har gjennomført to interne kontrollrunder i fellesarealene. Styret gikk en runde i alle svalganger, bodganger og i garasjen. En rekke kontrollpunkter på internkontroll skjemaet er kontrollert. Styret har også gjort en kontroll av at elbil ladere er forskriftsmessig koblet opp mot tidsur og at ingen elbiler lades fra schuko kontakt.

I noen bodganger er gjenstander plassert i selve gangen. Slike må fjernes. Også i svalgangen var det noen steder gjenstander som ikke er tillatt. Eiere ble kontaktet for å få fjernet disse.

### Generelt vedlikehold av bygningsmassen

Det har vært råte fra utsiden på et par vinduer i et par leiligheter. Vinduene er byttet.



## Postkasser

Nye postkasser er bestilt. Blir montert i uke 5-6 i 2021. Styret ønsker at det fremover kun blir benyttet skilt fra servicegruppen slik at vi får et ryddig postkasse stativ.

## Heiser

Årlig inspeksjon og service er utført. Vi har ikke hatt store problemer med heisene i 2020.

## Vibbo

Vi har tatt i bruk Vibbo til å lagre informasjon til beboerne om for til eksempel portåpnere til garasje, bestilling av navneskilt til postkasse , service på vindu mm. Vibbo er en digital tjeneste som gjør det enkelt for styre og beboere å kommunisere med hverandre i borettslag og sameier som er forvaltet av OBOS.

Vår vibbo adresse er: <https://vibbo.no/elmholt-iv>

Det er også ønskelig at eiere som leier ut leiligheten sin registrerer navn og kontakt informasjon på leietaker her : <https://vibbo.no/elmholt-iv/administrer-beboere>

Div. småarbeider

## **Følgende arbeider er planlagt i 2021:**

- Saltavleiringer enkelte steder på svalgangveggene, spesielt i nr 5 må vaskes.
- Større vedlikeholdsarbeider bør overlates til OBOS prosjekt slik at anbud og gjennomføring kontrolleres av fagpersoner. Erfaring fra nåværende styre er at vi er for små til å få god service fra de aktuelle anbyderne.



## 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 2 513 638.  
Dette er som budsjettet.

### Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 1 708 597.  
Dette er kr 92 903 lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak noe lavere drift og energikostnader.

### Resultat

Årets resultat på kr 835 383 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital.

### 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 2 864 475.

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

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 585 000 til generell drift og vedlikehold.

### Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune la i sitt budsjettforslag høst 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 25 035. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Elmholt IV Boligsameie.

### 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 en økning av felleskostnadene på kr. 62,- per leilighet for å dekke kostnadene til TV/Bredbånd fra 01.04.21.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Elmholt IV Boligsameie

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

---

#### Konklusjon

Vi har revidert Elmholt IV Boligsameies årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende 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 plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

---

#### Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjetttall som er presentert sammen med årsregnskapet.

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

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

---

#### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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

---

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no  
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Det norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Elmholt IV Boligsameie



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 for årsregnskapet 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 sameiets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Oslo, 20. april 2021  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Berit Alstad  
Statsautorisert revisor

(2)



## ELMHOLT IV BOLIGSAMEIE ORG.NR. 983 827 845, KUNDENR. 5249

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	2 513 638	2 507 520	2 508 000	2 541 000
Andre inntekter		0	0	0	4 370
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>2 513 638</b>	<b>2 507 520</b>	<b>2 508 000</b>	<b>2 545 370</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-6 765	-8 460	-8 500	-8 500
Styrehonorar	4	-60 000	-60 000	-60 000	-65 000
Revisjonshonorar	5	-4 750	-4 905	-5 500	-5 500
Forretningsførerhonorar		-92 463	-89 855	-93 500	-94 500
Konsulenthonorar	6	-27 826	-5 975	-5 000	-10 000
Drift og vedlikehold	7	-320 441	-218 239	-385 000	-585 000
Forsikringer		-183 773	-172 581	-178 500	-190 000
Kommunale avgifter	8	-450 036	-402 497	-434 000	-454 300
Energi/fyring		-33 571	-49 188	-90 000	-90 000
TV-anlegg/bredbånd		-190 143	-186 611	-199 000	-195 000
Andre driftskostnader	9	-338 830	-350 390	-342 500	-360 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-1 708 597</b>	<b>-1 548 701</b>	<b>-1 801 500</b>	<b>-2 057 800</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>805 041</b>	<b>958 819</b>	<b>706 500</b>	<b>487 570</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	10	30 342	32 695	5 000	5 000
Finanskostnader		0	-1 341	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>30 342</b>	<b>31 354</b>	<b>5 000</b>	<b>5 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>835 383</b>	<b>990 173</b>	<b>711 500</b>	<b>492 570</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		835 383	990 173		



## BALANSE

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Andre varige driftsmidler	11	1	1
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>1</b>	<b>1</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		105	142
Forskuddsbetalte kostnader		197 222	411 128
Andre kortsiktige fordringer	12	38 755	0
Driftskonto OBOS-banken		1 295 431	488 319
Sparekonto OBOS-banken		1 422 243	1 415 427
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>2 953 757</b>	<b>2 315 016</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 953 758</b>	<b>2 315 017</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		2 864 476	2 029 094
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>2 864 476</b>	<b>2 029 094</b>
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		15 591	18 613
Leverandørgjeld		8 316	267 311
Annen kortsiktig gjeld	13	65 375	0
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>89 282</b>	<b>285 924</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 953 758</b>	<b>2 315 017</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0
Oslo, 03.03.2021			
Styret i Elmholt IV Boligsameie			
Bert Johansson /s/	Lars Petter Emblem /s/	Kai Kristian Eriksen /s/	
Per Erik Thoresen /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.

**SKATTETREKKS-KONTO**

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

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

Felleskostnader	2 196 576
TV/bredbånd	195 252
Garasje	115 692
Tilbakebetaling elektriker	6 118
<b>SUM INNKRIVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>2 513 638</b>

**NOTE: 3****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-9 165
Reduksjon arbeidsgiveravgift 3 termin, koronatiltak	2 400
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-6 765</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: 4****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2019/2020, og er på kr 60 000.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 750.

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

Juridisk bistand	-15 619
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-7 207
Andre konsulentonorarer Elmholt koordinator	-5 000
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-27 826</b>

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

Drift/vedlikehold bygninger	-159 104
Drift/vedlikehold elektro	-13 156
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-42 048
Drift/vedlikehold heisanlegg	-55 703
Drift/vedlikehold brannsikring	-19 247
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-1 475
Egenandel forsikring	-29 708
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-320 441</b>

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

Vann- og avløpsavgift	-268 781
Feieavgift	-5 308
Renovasjonsavgift	-175 948
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-450 036</b>

**NOTE: 9****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-13 675
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-7 666
Lyspærer og sikringer	-419
Vaktmestertjenester	-169 728
Vakthold	-79 090
Renhold ved firmaer	-59 576
Trykksaker	-2 003
Andre kontorkostnader	-159
Porto	-3 183
Bank- og kortgebyr	-3 139
Velferdskostnader	-193
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-338 830</b>

**NOTE: 10****FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	298
Renter av sparekonto i OBOS-banken	6 816
Kundeutbytte fra Gjensidige	23 228
<b>SUM FINANSINTEKTER</b>	<b>30 342</b>

**NOTE: 11****VARIGE DRIFTSMIDLER**

TV-overvåkning		
Tilgang 2012	100 375	
Avskrevet tidligere	-100 374	
		1
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>		<b>1</b>

**NOTE: 12****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Utlegg skadesaker	38 755
<b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>38 755</b>

**NOTE: 13****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Påløpte kostnader	-65 375
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-65 375</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

Elmholt IV Boligsameie har avtale om vaktmestertjeneste med Ajour Eiendomsdrift AS i fellesskap med de andre Elmholt sameiene. Dersom ikke annet er avtalt med styret på forhånd, må den enkelte eier påregne å måtte betale for tjenesten selv dersom man i egen regi engasjerer.

### Vektertjeneste

Sameiet har avtale med Avarn Security om vakthold i fellesskap med Elmholt I-VI.

### Renhold

Sameiet har avtale med Rene Trapper AS om renhold av fellesarealene.

### Nøkler/skilt

Nøkler kan bestilles hos styret.

Skilt til postkasse bestilles hos Servicegruppen AS, tlf 63 89 59 20.

### Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 57019883. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. **Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no.** Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

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

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

### Brannsikringsutstyr

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

**HMS – Helse, miljø og sikkerhet**

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

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

**Avtale om leveranse av elektrisk kraft**

OBOS Eiendomsforvaltning har fremforhandlet en kraftavtale med Entelios på vegne av selskapene. Elmholt IV Boligsameie er tilsluttet avtalen med kraftleveranse til våre fellesanlegg.

**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

2018	Skifte til ledlys	I tillegg innkomne kabler til tavlerom
2017	Maling av vinduer og dører det ikke er	tak over.
2016	Maling svalganger og tak i EA 5	Maling av trappeoppganger og tak i EA 10.
2015	Beising av svalganger i EA 8 og 10	
2014	Rensing av avløpsrør og ventilasjonsrør	Utført av Power Clean AS
2013	Oljing/beising av svalganger i EA 5	
2012	Rehabilitering av sameiets tak	Nytt takbelegg, nye beslag, skifte av sluk og andre komponenter.
2011	Oppussing av fasadene	
2007	Oljet sval- og trappeoppganger.	Rehabilitering av ventilasjonsanlegget ble vedtatt på årsmøtet 2007, styret har blitt gitt inntil kr 100 000,- til dette arbeidet.
1999 - 2005	Diverse rehabiliteringer	1999: Epoxybelegg i svalganger, trappehus og kjeller. Utføres av - S.A. Bakke. Ferdig sept.'99. Utskifting av garasjeport. Skiftet låssylindre og innbruddssperrejern i bodromsdørene støttemur ved garasjeinnkjørsel. 2000: Loggført inspeksjonskontroll i nr 10. Malerarbeider utvendig. Sveis-og beisearbeidene av spilene på svalgangene. 2002: TV anlegg for overvåking av garasjeanlegget og kjellergangene. 2003: Forandring av samtlige utluftingsrør for kloakk på takene. 2004: Utskifting av trespiler til aluminiumsspiler. Montert takrenner under alle verandaer/svalganger hvor det ikke er tak over. Saltimpregnert panel skiftet og malt 2005: Malt panel utvendig, samt vinduer og dører utvendig som bare kan utføres med lift og vinduer og dører hvor det ikke er tak over.



Sak 4

**Fastsettelse av honorarer**

**Forslag fremmet av:** Styret

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

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 65 000 til intern fordeling.

**Forslag til vedtak**

Styrets godtgjørelse settes til 65 000.



Sak 5

**Plassering av postkassene**

**Forslag fremmet av:** Mona Boug Kristiansen

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

Min postkasse har blitt plassert helt nederst, noe som er veldig problematisk for meg som har en meget vond rygg. Vil sette stor pris på om min postkasse kan bli flyttet til øverste rad, slik den var før.

Mvh Mona Boug Kristiansen

Elmholt Alle 10

**Forslag til vedtak**

Flytte postkassen for Mona Boug Kristiansen



Sak 6

**Forslag fra Ola Nordby vedr steinmurer i sameiet**

**Forslag fremmet av:** Ola Nordby

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

Ønske om lik støttemur for alle sameiene i Elmholt Allé. Dette vil gjøre området mer som en enhet og området løftes visuelt.

**Forslag til vedtak**

Styreleder tar saken videre til styreledermøtet.



Sak 7

**Valg av varamedlem**

**Roller og kandidater**

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

**Wilhelm Hødnebø**



## 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.