



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 994 937 146
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET HOLTEKILEN IV B
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: Maren Opheim
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.03.2021

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 13.05.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		7 109 595	10 752 514
Sum inntekter		7 109 595	10 752 514
Kostnader			
Lønnskostnad		143 130	125 510
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		143 182	194 140
Annen driftskostnad		15 741 547	10 488 152
Sum kostnader		16 027 859	10 807 802
Driftsresultat		-8 918 264	-55 289
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		98 073	25 065
Sum finansinntekter		98 073	25 065
Annen finanskostnad		477 671	158 138
Sum finanskostnader		477 671	158 138
Netto finans		-379 598	-133 073
Ordinært resultat før skattekostnad		-9 297 862	-188 361
Ordinært resultat etter skattekostnad		-9 297 862	-188 361
Årsresultat		-9 297 862	-188 361
Totalresultat		-9 297 862	-188 361
Overføringer og disponeringer			
Utbytte		0	0
Overføringer til/fra annen egenkapital		-9 297 862	-188 361
Sum overføringer og disponeringer		-9 297 862	-188 361



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		77 017	220 199
Sum varige driftsmidler		77 017	220 199
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		11 322 306	
Sum finansielle anleggsmidler		11 322 306	0
Sum anleggsmidler		11 399 323	220 199
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		109 911	208 726
Sum fordringer		109 911	208 726
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		4 987 695	13 427 940
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 987 695	13 427 940
Sum omløpsmidler		5 097 605	13 636 666
SUM EIENDELER		16 496 928	13 856 865

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 206 201	
Udekket tap			1 300 777
Sum opptjent egenkapital		2 206 201	-1 300 777
Sum egenkapital		2 206 201	-1 300 777
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		14 081 416	9 974 019
Øvrig langsiktig gjeld		2 000	2 000
Sum annen langsiktig gjeld		14 083 416	9 976 019
Sum langsiktig gjeld		14 083 416	9 976 019
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 231	2 159
Leverandørgjeld		191 206	5 174 315
Annen kortsiktig gjeld		13 874	5 149
Sum kortsiktig gjeld		207 311	5 181 623
Sum gjeld		14 290 727	15 157 642
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 496 928	13 856 865



Årsmøte 2021

Sameiet Holtekilen IV B

Digitalt årsmøte avholdes 23. mars - 31. mars 2021





Digital avstemning

Velkommen til årsmøte i Sameiet Holtekilen IV B. Avstemningen åpner 23. mars kl. 13:00 og lukker 31. mars kl. 13:00. Du kan finne det digitale møtet på følgende adresse:

<https://vibbo.no/5988>

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet.

Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitne
3. Årsrapport og årsregnskap
4. Fastsettelse av honorarer
5. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Sameiet Holtekilen IV B

Ida Tverraaen Hansen

Claes Høyland

Gerd Straume



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 protokollvitne

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Valg av en eier til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt. Hilde Øya foreslås.

Forslag til vedtak

Hilde Øya 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. 5988- Årsrapport lagret digitalt alle dok.pdf



Til seksjonseierne i Sameiet Holtekilen IV B

Velkommen til årsmøte som avholdes digitalt med oppstart Tirsdag 23.Mars-31.Mars 2021 via vibbo.

Innkallingen inneholder sameiets årsrapport og regnskap for 2020. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for sameiet ved å delta på årsmøtet. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Sameiet Holtekilen IV B 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 til stede og til å uttale seg.

Det kan avgis kun en stemme pr. seksjon.

Seksjonseieren har rett til å møte ved fullmektig.

Digital gjennomføring av årsmøte/generalforsamling i 2021

Det ordinære årsmøte i Sameiet Holtekilen IV B 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 23. mars 2021
- Møtet er åpent for avstemming i 8 dager, siste dato for avstemming er 31. mars 2021

Hvordan deltar du?

Digital deltakelse

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

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

Analog deltagelse

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



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

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

Årsmøtet åpnes 23. mars 2021 og er åpent for avstemming i 8 dager, siste dato for avstemming er 31. mars 2021

Selskapsnummer: 5988 **Selskapsnavn** Sameiet Holtekilen IV B

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.

Hilde Øya velges som protokollvitne

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 110 000.

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

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

Det skal velges 1 styreleder, 1 år, 1 styremedlem-2 år, og 2 varamedlemmer-1 år

Verv	Navn på kandidat	For
Styreleder-1 år	Ida Tverraaen Hansen	
Styremedlem-2 år	Bente Flakstad	
Varamedlem-1 år	Hilde Øya	
Varamedlem-1 år	Sanjin Rupic	

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

Leveres innen fristen på epost til styret; holtekilen4b@styrerrommet.no

Eller leveres til postkasse; Bente Flakstad (spiraltrappen på midten) Oksenøyveien 37, 1366 Lysaker



Innkalling til årsmøte

**Ordinært årsmøte i Sameiet Holtekilen IV B
Avholdes digitalt 23. mars- 31.mars 2021**

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

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

Ingen inkomne forslag

6. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 1 år
- B) Valg av 1 styremedlem for 2 år
- C) Valg av 2 varamedlemmer for 1 år

Sandvika, 3.mars 2021
Styret i Sameiet Holtekilen IV B

Ida Tverraaen Hansen Claes Høyland Gerd Straume

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2020

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Ida Tverraaen Hansen	2020-2021	Michelets vei 14
Styremedlem	Claes Høyland	2020-2022	Oksenøyveien 37
Styremedlem	Gerd Straume	2019-2021	Oksenøyveien 37
Varamedlem	Anders Endresen	2020-2021	Oksenøyveien 37
Varamedlem	Bente Flakstad	2020-2021	Oksenøyveien 37

Styrets medlemmer består i dag av 1 mann og 2 kvinner. Sameiet sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

Generelle opplysninger om Sameiet Holtekilen IV B

Sameiet består av 55 seksjoner.

Sameiet Holtekilen IV B er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 994937146, og ligger i Bærum kommune med følgende adresse:

Oksenøyveien 37

Gårds- og bruksnummer :

41 308 548

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 Holtekilen IV B 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.



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 7109 595.

Dette er kr 2 368 595 høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak salg av anleggsmidler. Andre inntekter består i hovedsak av innbetalinger ifbm EI-bil og parkeringsavgift, se note 3.

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 16 027 859.

Dette er kr 5 498 999 lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak lavere kostnad på drift og vedlikehold.

Resultat

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr 9 297 862 og foreslås dekket ved overføring fra egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2020.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2020 var kr 4 890 294 og vi anser sameiets økonomi som god.

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 320 000 til drift og vedlikehold.

Kommunale avgifter i Bærum kommune

Det er lagt inn en generell prisøkning for kommunale avgifter.

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 er budsjettert med kr 111 000. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på ca 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sameiet Holtekilen IV B.

Lån

Sameiet Holtekilen IV B 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 uendrede felleskostnader for året 2021.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Boligsameiet Holtekilen IV B

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Boligsameiet Holtekilen IV Bs 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 budsjettall 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 Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning – Boligsameiet Holtekilen IV B



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, 9. mars 2021
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor

(2)



BOLIGSAMEIET HOLTEKILEN IV B ORG.NR. 994 937 146, KUNDENR. 5988

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	3 019 191	10 541 903	3 141 000	3 131 000
Salg anleggsmidler		4 053 820	0	0	0
Andre inntekter	3	36 584	210 611	1 600 000	10 000
SUM DRIFTSINNEKTER		7 109 595	10 752 514	4 741 000	3 141 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-13 130	-15 510	-16 000	-16 000
Styrehonorar	5	-130 000	-110 000	-110 000	-110 000
Avskrivninger	13	-143 182	-194 140	0	0
Revisjonshonorar	6	-5 688	-4 625	-6 000	-6 000
Forretningsførerhonorar		-94 228	-91 573	-94 200	-96 300
Konsulenthonorar	7	-330 677	-347 387	-420 000	-65 000
Drift og vedlikehold	8	-14 294 718	-9 000 324	-19 737 858	-320 000
Forsikringer		-107 284	-107 224	-112 000	-111 000
Kommunale avgifter	9	-370 075	-347 832	-380 500	-394 000
Energi/fyring		-23 548	-29 872	-30 000	-30 000
TV-anlegg/bredbånd		-310 828	-284 465	-293 000	-313 000
Andre driftskostnader	10	-204 501	-274 852	-327 300	-339 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-16 027 859	-10 807 802	-21 526 858	-1 800 300
DRIFTSRESULTAT		-8 918 264	-55 289	-16 785 858	1 340 700
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	98 073	25 065	0	0
Finanskostnader	12	-477 671	-158 138	-389 000	-403 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-379 598	-133 073	-389 000	-403 000
ÅRSRESULTAT		-9 297 862	-188 361	-17 174 858	937 700
Overføringer:					
Udekket tap		0	-188 361		
Fra opptjent egenkapital		-9 297 862	0		



BALANSE

	Note	2020	2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andre varige driftsmidler	13	77 017	220 199
Langsiktige fordringer	14	11 322 306	0
SUM ANLEGGSMIDLER		11 399 323	220 199
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		28 229	30 077
Forskuddsbetalte kostnader		79 282	178 649
Andre kortsiktige fordringer	15	2 400	0
Driftskonto OBOS-banken		3 329 393	11 777 587
Sparekonto OBOS-banken		1 658 301	1 650 353
SUM OMLØPSMIDLER		5 097 605	13 636 666
SUM EIENDELER		16 496 928	13 856 865
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital	16	2 206 201	0
Udekket tap		0	-1 300 777
SUM EGENKAPITAL		2 206 201	-1 300 777
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	17	14 081 416	9 974 019
Annen langsiktig gjeld	18	2 000	2 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		14 083 416	9 976 019
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		10 355	5 149
Leverandørgjeld		191 206	5 174 315
Påløpte renter		2 231	2 159
Annen kortsiktig gjeld	19	3 519	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		207 311	5 181 623
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 496 928	13 856 865
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0



Bærum, 3. mars. 2021
Styret i Boligsameiet Holtekilen IV B

Ida Tverraaen Hansen/s/

Claes Høyland/s/

Gerd Straume/s/

NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

FORDRINGER

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

SKATTETREKSKONTO

Selskapet har egen separat 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 tilsvarende 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	2 721 960
Kabel-tv	166 116
Kapitalkostnader IN light lån 1	144 261
Internett	120 990
Port	10 125
Fratrekk kapitalkostnader lån 1	-144 261
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	3 019 191

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Viderefakturert kostnad til s5987	3 806
Fakturert beboer for markise	3 738
Nettinnbetalinger ifbm lading av EL-bil	15 540
Årlig parkeringsavg (1500 pr stk)	13 500
SUM ANDRE INNTEKTER	36 584

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-18 330
Reduksjon arbeidsgiveravgift 3 termin, koronatiltak	5 200
SUM PERSONALKOSTNADER	-13 130

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 130 000.
I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 2 274, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 688.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

OBOS Prosjekt AS	-284 578
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-25 999
Andre konsulentthonorarer	-20 100
SUM KONSULENTHONORAR	-330 677

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Absoluttarkitektur AS, arkitekthonorar	-3 906
--	--------



OBOS Prosjekt AS, prosjektledelse	-225 000
DVS Entreprenør, diverse arbeid	-3 017 620
DVS Entreprenør, hovedentreprenør for vedlikehold av fasade og balkonger	-9 494 042
Smørholm AS, levert trappetårn	-1 339 569

SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD -14 080 136

Drift/vedlikehold bygninger	-69 705
Drift/vedlikehold VVS	-12 911
Drift/vedlikehold elektro	-20 875
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-80 809
Drift/vedlikehold brannsikring	-17 263
Egenandel forsikring	-10 000
Kostnader dugnader	-3 020

SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD -14 294 718**NOTE: 9****KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-247 733
Feieavgift	-4 025
Renovasjonsavgift	-118 317

SUM KOMMUNALE AVGIFTER -370 075**NOTE: 10****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-27 282
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-8 750
Snørydding	-140 738
Trykksaker	-1 229
Andre kostnader tillitsvalgte	-2 274
Andre kontorkostnader	-548
Telefon, annet	-2 985
Porto	-1 315
Kontingenter	-3 865
Bank- og kortgebyr	-3 015
Velferdskostnader	-12 500

SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER -204 501**NOTE: 11****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	4 830
Renter av sparekonto i OBOS-banken	7 948
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	1 299
Andre renteinntekter	83 996

SUM FINANSINNTEKTER 98 073

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

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-93 666
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-384 005
SUM FINANSKOSTNADER	-477 671

NOTE: 13**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Avfallsanlegg		
Tilgang 2015	539 100	
Avskrevet tidligere	-385 070	
Avskrevet i år	-77 014	
		77 016
Ladestasjon for el bil		
Tilgang 2017	100 000	
Tilgang 2018	98 505	
Avskrevet tidligere	-132 336	
Avskrevet i år	-66 168	
		1
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		77 017

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER **-143 182****NOTE: 14****LANGSIKTIGE FORDRINGER**

OBOS03, IN light lån	11 322 306
SUM LANGSIKTIGE FORDRINGER	11 322 306

NOTE: 15**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregningskonto, IN light lån	2 400
SUM KORTSIKTIGE FORDRINGER	2 400

NOTE: 16**OPPTJENT EGENKAPITAL**

Årsaken til årets endring i opptjent EK skyldes endring av regnskapsprinsipp i 2020

Lånet er overført til langsiktige fordringer med motpost i annen EK.

Opptjent EK fremkommer på følgende måte:

Udekket tap 2016	-1 300 777
Årets resultat	-9 297 862
Saldo 24.09.2020, lån OBOS03, skilt ut og overført langsiktig fordring i balansen	12 804 840
OPPTJENT EGENKAPITAL	2 206 201

NOTE: 17**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**



16

Sameiet Holtekilen IV B

OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.19 var 2,90 %. Løpetiden er 15 år.

Opprinnelig 2016 -3 450 000

Nedbetalt tidligere 465 489

Nedbetalt i år 225 401

-2 759 110

OBOS-banken

Rentesatsen pr. 31.12.19 var 2,90 %. Løpetiden er 30 år.

Utbetalt 2019 -7 000 000

Utbetalt 2020 -6 000 000

Nedbetalt tidligere 10 492

Nedbetalt i år 1 667 202

-11 322 306

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**-14 081 416****NOTE: 18****ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Depositum garasjer -2 000

SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD -2 000**NOTE: 19****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Påløpte kostnader -3 519

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD -3 519



VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:

A. Som styreleder for 1 år foreslås:

Ida Tverraaen Hansen Michelets vei 14, 1366 Lysaker

B. Som styremedlemmer for 2 år foreslås:

Bente Flakstad Oksenøyveien 37, 1366 Lysaker

Styremedlemmer som ikke er på valg:

Claes Høyland

C. Som varamedlemmer for 1 år foreslås:

1. Hilde Øya Oksenøyveien 37, 1366 Lysaker

2. Sanjin Rupic Oksenøyveien 37, 1366 Lysaker

Annen informasjon om sameiet

Styrets arbeid

2020 har vært et spesielt år for alle på godt og vondt. Korona har gjort det, litt mer vanskelig å treffes og vi har blant annet ikke fått til å gjennomføre fysisk årsmøte eller å ha den vanlige serveringen på dugnader. De digitale løsningene erstatter på ingen måte det sosiale aspektet, men vi får håpe at vi kan treffes mer når sommeren og varmen kommer. Styret har hatt mye å gjøre i 2020 og vi er veldig takknemlige for tilliten vi har hatt gjennom året som har gått. Som i 2019 har vi hatt nok å henge fingrene i og mange utfordringer å jobbe med. Vi er også veldig glade for ris og ros vi får i arbeidet vårt. Aller mest er vi takknemlige for våre nye balkonger, et flott uteområde og at nabolaget vårt er blitt så fint. Det er utrolig deilig at byggearbeidene er ferdige og at det har blitt litt mindre bråk og støv hos oss. Så får vi håpe arbeidet på «grendehustomta» går sin gang uten altfor mye støy. Leilighetene som er solgt etter oppgraderingen viser en solid verdiøkning i området vårt, og vi kan nok skilte med den fineste utsikten i området.

På tampen av året fikk vi til en hyggelig julekonsert der Alexander Walmann, i litt stridt førjulsvær gav han oss nydelig sang, julestemning og en utrolig fin opplevelse. Dette var et avbrekk vi alle trengte og mange satte pris på konserten.



Balkongprosjektet

I juni fikk vi endelig ta i bruk balkongene våren, noe vi tror alle satt veldig pris på. Balkongprosjektet er en av de største investeringene sameiet har gjort noensinne og et komplekst arbeid for styret å holde orden på. Vi legger ikke skjul på at det til tider har vært utfordrende å navigere mellom ulike ønsker, hensyn, praktiske utfordringer, materialvalg, farger og ulike håndverkere.

Noen forsinkelser har vi dessverre opplevd, dels på grunn av en del uenigheter oss sameiere imellom, dels fordi vi ventet på formalia fra kommunen og dels på grunn av at balkongene i 3 etasje måtte henges opp på en litt annen måte enn først antatt. Samarbeidet mellom Obos prosjekt, Entreprenør og Styret har gått fint. Det har vært ukentlige møter med alle parter gjennom hele prosjektperioden for å opprettholde fremdrift og gjøre avklaringer fortløpende. Det er styrets oppfatning at selv med noen avvik i byggeprosessen så har dette vært et smidig byggeprosjekt sett opp mot mange andre byggeprosjekter.

Salg av råbygget

Salget av råbygget ble gjennomført i 2020 og vi fikk en utrolig bra pris for dette 4.150.000 som var 950.000 over prisantydning. Restaureringen medførte en del bråk i en periode og vi beklager på vegne av utbygger ulempene dette medførte i en tid da det er pålagt

hjemmekontor og mange ikke har vært utenfor hjemmet sitt. Byggearbeidet er ferdig og leiligheten ble solgt over takst for hele 7,6 millioner.

Rehabilitering av katodiske anlegget og svalgang

Våren 2020 fikk vi pusset opp trappene til svalgangen og utbedret det katodiske anlegget. Arbeidet her ble gjennomført etter planlagt budsjett og fremdriftsplan. Vedlikeholdsavtale på det katodiske anlegget er også inngått.

Parkering

Styret har sett på ulike parkeringsalternativer, vi ser at E-18 arbeidet og endringene i dette prosjektet potensielt kan påvirke muligheten vi har for å parkere i Ekern. Vi har derfor brukt tid på å finne ut av hva som skjer med Ekern når E-18 legges om, uten å bli helt kloke. Slik vi har forstått det pågår arbeidet og vi har hatt dialog med kommunen, Vegvesenet, Holtekilen Vel og andre grupperinger som er relevante for vårt arbeid. Slik styret har forstått det har beboere hos oss parkert i Ekern omtrent siden blokken ble bygget, hvor lenge vi har parkert langs Oksenøyveien er noe mer uklart. I kommunens arkiv finnes det ingen dokumentasjon på at disse parkeringsplassen er søkt om, dette gjør situasjon veldig vanskelig. Styret er redd for hva som skjer med våre parkeringsmuligheter i Ekern og langs Oksenøyveien dersom vi begynner søknadsprosess om etablering av nye parkeringsplasser på egen tomt.

Dette med Ekern og parkeringsplasser vil bli en viktig oppgave for styret i tiden som kommer. Det vil i løpet av våren/sommeren bli sendt ut informasjon om forslag/tanker på løsning for etablering av nye parkeringsplasser på fremsiden av blokken. Om det blir aktuelt, vil det være et prosjekt vi tror mange har meninger om og vi ser behov for at det må gjennomføres fysiske informasjons- og beslutningsmøter rundt dette temaet. Hvilket betyr at videre arbeide med dette prosjektet settes på hold inntil verden blir litt mer normal, men ikke minst også med tanke på arbeidet rundt e18 og løsning for Ekern.

Generelt vedlikehold, vår- og høstdugnadene

Dere har vært kjempeflinke til å stille opp på dugnadene våre og vi har fått gjort veldig mye. Selv om vi savnet vafler, kaker og grillpølser var det hyggelig å se så mange flotte naboer i sving. Kjelleren har fått en skikkelig opprydning, busker og trær ble trimmet og kuttet, parkeringsplasser feiet og kostet, dører er merket. Vi har tettet store hull i parkeringsbakken i Ekern og vi fikk vasket bort en del av støvet som har lagt seg gjennom en relativt støvete vinter og vår. På «Karenhaugen» forsvant det kanskje litt for mange trær, men det får vi plantet til når våren kommer.

I forbindelse med balkongprosjektet så vi muligheten for å samtidig legge kabler slik at vi har fått fiber til Sameiet vårt. Dette har gitt oss bedre og mer stabile linjer hvilket har vært viktig når alle nå sitter på hjemmekontor. I løpet av 2021 vil vi gå over på en ny avtale med Telenor som heter Telenor Frihet, dette gir hver enkelt seksjonseier mulighet til selv å bestemme antall tv-kanaler og internetthastighet innenfor en gitt poengsum. Man vil selvfølgelig fortsatt har mulighet til å kjøpe tillegg om man har behov for det. Mer informasjon om dette kommer.

Vi vil også rose dere alle sammen for innsatsen i forbindelse med maling av vegger denne høsten. Det har blitt utrolig fint og vi er veldig fornøyde med at alle hadde malt da høsten kom.

Styret fikk seg en litt travel fredagskveld i høst da vi ved en feil stengte av litt for mange vannkraner i kjelleren. Vi har derfor nå merket disse kranene slik at det skal bli enkelt å skru på vannet til våren og stenge utekranene til høsten igjen. De nye utekranene er frostsikre eller så har de varmekabel, men det er uansett ikke så mange som har behov for



vann ute gjennom vinteren så vi anbefaler at vannkranene ute fortsatt er stengt gjennom vinteren.

På nyåret ble døren på sykkelboden byttet, og denne fellesdøren fikk også kodelås. Døren som ble satt inn her var en feilleveranse som vi ikke måtte levere tilbake.

Vi ønsker å takke alle de som bidrar til å holde sameiet vårt pent og ryddig. Det er noen som koster, luker og holder orden på utearealet vårt. Vi er heldige og svært takknemlige for innsatsen som skjer gjennom hele året.

Vedlikeholdsplan 2020– 2030:

Foreløpige prioriterte vedlikeholdsoppgaver:

- 1) Brannsikre gesims
- 2) Skaffe flere parkeringsplasser - innen 2022
- 3) Nye, bedre utetrapp 1. etg - 2020/2022
- 4) Ny takpapp – 2030
- 5) Forbedre trekk i pipene
- 6) Bytte vinduer svalgangside
(Venteliste B)
- 7) Solcellepanel på taket - fra 2030.

Solcelle-panel på taket. På litt lenger sikt – men som en viktig del av sameiets bidrag til det store grønne skiftet som er på gang, lokalt som globalt – vil vi nevne ”den grønne visjonen” om å anlegge solcellepanel-anlegg på det flate taket vårt. Dette vil på sikt kunne dekke el-behovet for hele sameiet i store deler av året. En slik investering vil bli mer aktuelt etter hvert som de statlige og kommunale tilskudd til slike anlegg blir betydelig øket – og det vil bidra til sameiets bærekraftige drift også miljømessig.

- 8) Utbedre/vedlikeholde vannrør

Styret

Styret har e-post holtekilen4b@styrerommet.net. Se Sameiet Holtekilen IV Bs hjemmeside på <http://web5.herborvi.no/5988> eller vibbo for ytterligere informasjon.

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på [Vibbo.no](http://vibbo.no). Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

Retningslinjer for styrearbeid

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

Parkering

Sameiet parkeringsplasser er i utgangspunktet fellesområdet, og parkering på oppmerkede plasser disponeres av seksjonseierne i fellesskap. Noen av parkeringsplassene er tilrettelagt for ladning av el-biler og ladbare hybridbiler

EL – bil/hybridbil eiere som ønsker å benytte ladestasjonene betaler en årsavgift og får utdelt en smartbrikke som automatisk loggfører bruk av strøm. Forbruket faktureres deretter årlig. For 2020 er årsavgiften satt til 1500 kroner.

Ta kontakt styret på mail om dere har spørsmål ang. ladeplassene eller ønsker tilgang.



Nøkler/skilt

Vi har ikke systemnøkler hos oss, man kan selv kopierer opp ønsket antall nøkler til egen inngangsdør. Det er montert kodelås på fellesdører til bomberom og kjellergang.

Vi har en standard på hvordan postkasseskilt skal se ut i vårt sameie. Skiltene skal ha lik plassering på alle postkassene. Ved bytte av postkasseskilt skal følgende bestilles:

Standard postkasseskilt Sandberg Trygg m/2-sidig tape, hvit med svart, artikkelnr. 10150 fra Skiltservice, se link på hjemmesiden vår.

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i Protector AS (67471) med polisenummer 1415136. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig.

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 seksjonseiers ansvar å anskaffe og montere utstyret, samt kontroll av dette. Styret sørger også for tilsyn og kontroll av at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt skal dette byttes/repareres snarest.

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 kan seksjonseieren utarbeide energiattest for sin bolig.

Kabel-TV- / Fiber

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.



Større vedlikehold og rehabilitering

2016 - 2016	Rørrehabilitering	Utført av TT-teknikk AS
2016 - 2016	Nedgravd avfallskonteinere	
2019-2020	Rehabilitering vinduer/dører, etterisolering og nye balkonger	DVS entreprenør AS/OBOS Prosjekt
2020-2020	Rehabilitering av trappetårn	Smørholm AS



Sak 4

Fastsettelse av honorarer

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 110 000

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 110 000



Sak 5

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 Styreleder Velges for 1 år

Ida Tverraaen Hansen

Valg av 1 Styremedlem Velges for 2 år

Bente Flakstad

Valg av 2 Varamedlem Velges for 1 år

Sanjin Rupic

Hilde Øya



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
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.