



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 979 266 316
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: LØKKEÅSEN 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: Hilde Anita Baadsvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.03.2021

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, 26.05.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 927 184	3 626 771
Sum inntekter		3 927 184	3 626 771
Kostnader			
Lønnskostnad		162 936	141 484
Annen driftskostnad		3 056 200	3 404 910
Sum kostnader		3 219 136	3 546 394
Driftsresultat		708 048	80 378
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		46 991	39 444
Sum finansinntekter		46 991	39 444
Annen finanskostnad		26 272	33 721
Sum finanskostnader		26 272	33 721
Netto finans		20 719	5 723
Ordinært resultat før skattekostnad		728 767	86 101
Ordinært resultat etter skattekostnad		728 767	86 101
Årsresultat		728 767	86 101
Totalresultat		728 767	86 101
Overføringer og disponeringer			
Utbytte		0	0
Overføringer til/fra annen egenkapital		728 767	86 101
Sum overføringer og disponeringer		728 767	86 101



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			
Kundefordringer		20 376	
Andre fordringer		100 656	517 454
Sum fordringer		121 032	517 454
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		926 620	334 149
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		926 620	334 149
Sum omløpsmidler		1 047 652	851 603
SUM EIENDELER		1 047 652	851 603

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		366 793	
Udekket tap			361 974
Sum opptjent egenkapital		366 793	-361 974
Sum egenkapital		366 793	-361 974
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		438 018	572 168
Sum annen langsiktig gjeld		438 018	572 168
Sum langsiktig gjeld		438 018	572 168
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		92	155
Leverandørgjeld		197 197	587 720
Skyldige offentlige avgifter		7 459	
Annen kortsiktig gjeld		38 093	53 534
Sum kortsiktig gjeld		242 841	641 409
Sum gjeld		680 859	1 213 577
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 047 652	851 603



Årsmøte 2021

Løkkeåsen Bs

Digitalt årsmøte avholdes 8. mars - 11. mars 2021





Digital avstemning ordinært årsmøte 2021

Velkommen til Løkkeåsen Bs årsmøte. Møtet gjennomføres digitalt. Møtet åpner 8. mars kl. 09:00 og lukker 11. mars kl. 09:00. Du kan finne møtet på følgende adresse:

<https://www.styrerommet.no/eier/1255/arsmote/2021>

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. Valgkomite
6. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Løkkeåsen Bs

Inger Hunsdal Johansen

Håkon Boye Berven

Alf Inge Megaard

Geir Salter

Ingeborg Topnes



Sak 1

Godkjenning av møteinnkallingen

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes



Sak 2

Valg av protokollvitner

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Patrik Seldal Bakke 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. [ved negativt driftsresultat må teksten tilpasses]

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

Vedlegg

1. 1255 årsrapport.pdf



Til seksjonseierne i Løkkeåsen Bs

Velkommen til digitalt årsmøte, 8. – 11. mars 2021 på vibbo.no.

Innkallingen inneholder sameiets årsrapport og regnskap for 2020. Styret håper du leser gjennom 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 Løkkeåsen Bs 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.

Digital gjennomføring av årsmøte/generalforsamling i 2021

Det ordinære årsmøte i Løkkeåsen Bs 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 8. mars
- Siste dato for avstemming er 11. mars

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 Løkkeåsen Bs blir avholdt digitalt på vibbo.no.
Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 8. mars og siste dato for avstemming er 11. mars

Selskapsnummer: 1255 **Selskapsnavn** Løkkeåsen Bs

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.

Patrik Seldal Bakke 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 140 000

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

Saker til behandling:

Nytt punkt i husordensreglene vedr bestilling postkasse skilt, se innkalling.

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

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

Det skal velges 3 styremedlemmer og valgkomite

Verv	Navn på kandidat	For
Styremedlem	Alf Inge Megaard (Gjenvalg 2 år)	
Styremedlem	Geir Salter (Gjenvalg for 1 år)	
Styremedlem	Vibeke Bruu (Nyvalg 2 år)	
valgkomite	Patrik Seldal Bakke	
valgkomite	Preethi Annam	

Skjemaet leveres til styrets postkasse innen fristen, slik at din deltagelse blir registrert.



Innkalling til årsmøte

**Ordinært årsmøte i Løkkeåsen Bs
avholdes 8. – 11.mars 2021 på vibbo.no**

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- A) Godkjenning av møteinnkallingen
- B) Valg en seksjonseier som protokollvitne

2. 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

3. GODTGJØRELSE TIL STYRET

4. INNKOMNE FORSLAG

- A) Nytt punkt husordensreglene vedr bestilling postkasseskilt

6. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av 3 styremedlemmer
- B) Valg av valgkomité

Sandvika, 16.02.2021
Styret i Løkkeåsen Bs

Inger Hunsdal Johansen /s/ Håkon Boye Berven /s/ Alf Inge Megaard /s/ Geir Salter /s/
Ingeborg Topnes /s/

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2020

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Inger Hunsdal Johansen	Skytterdalen 7 2020-2022
Styremedlem	Håkon Boye Berven	Skytterdalen 7 2020-2022
Styremedlem	Alf Inge Megaard	Skytterdalen 7 2019-2021
Styremedlem	Geir Salter	Skytterdalen 7 2019-2021
Styremedlem	Ingeborg Topnes	Skytterdalen 7 2020-2022

Valgkomiteen

Anne Grete Østensen	Skytterdalen 7
Patrik Seldal Bakke	Skytterdalen 7

Styrets medlemmer består i dag av 3 menn og 2 kvinner. Sameiet sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

Generelle opplysninger om Løkkeåsen Bs

Sameiet består av 92 seksjoner.

Løkkeåsen Bs er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 979266316, og ligger i BÆRUM kommune med følgende adresse:

Skytterdalen 7

Gårdsnummer 83 og bruksnummer 59

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.

Løkkeåsen Bs har en 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.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

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

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

Inntekter

Driftsinntekter i 2020 var til sammen kr **3 927 184**.

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr **3 219 136**.

Resultat

Årets resultat på kr **728 767** fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2020.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2020 var kr 804 811.

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 492 500.

Energikostnader

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

Forsikring

Forsikringspremien for 2021 er budsjettet med kr 389 000. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Løkkeåsen Bs.

Lån

Løkkeåsen Bs 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.



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 Løkkeåsen Boligsameie

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Løkkeåsen Boligsameie 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 bokføringskikk i Norge.

Bodø, 17. februar 2021
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Ronny Brevik
statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning – Løkkeåsen Boligsameie

A member firm of Ernst & Young Global Limited

14 av 34

2

Penneo Dokumentnøkkel: VSN5B-TAGIK-7YGPI-JQYNV-I7YIM-EJTXK



LØKKEÅSEN BOLIGSAMEIE ORG.NR. 979 266 316, KUNDENR. 1255

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	3 908 586	3 601 552	3 912 000	3 909 000
Ladepunkt		0	17 408	0	0
Andre inntekter	3	18 598	7 812	0	0
SUM DRIFTSINTEKTER		3 927 184	3 626 771	3 912 000	3 909 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-38 936	-17 484	-18 000	-20 000
Styrehonorar	5	-124 000	-124 000	-124 000	-140 000
Revisjonshonorar	6	-7 750	-6 500	-7 000	-7 800
Forretningsførerhonorar		-134 565	-131 155	-135 000	-137 500
Konsulenthonorar	7	-13 015	-18 925	-20 000	-15 000
Drift og vedlikehold	8	-350 592	-385 130	-530 500	-492 500
Forsikringer		-376 564	-341 196	-376 564	-389 000
Kommunale avgifter	9	-674 753	-614 814	-675 000	-695 000
Energi/fyring	10	-746 216	-1 078 237	-1 053 000	-1 053 000
TV-anlegg/bredbånd		-381 101	-388 613	-400 500	-393 000
Andre driftskostnader	11	-371 643	-440 339	-426 950	-417 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-3 219 136	-3 546 394	-3 766 514	-3 760 300
DRIFTSRESULTAT		708 048	80 378	145 486	148 700
FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	46 991	39 444	0	0
Finanskostnader	13	-26 272	-33 721	-26 000	-15 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		20 719	5 723	-26 000	-15 000
ÅRSRESULTAT		728 767	86 101	119 486	133 700
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		366 793	0		
Reduksjon udekket tap		361 974	86 101		



LØKKEÅSEN BOLIGSAMEIE
ORG.NR. 979 266 316, KUNDENR. 1255

BALANSE

	Note	2020	2019
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		3 761	7 204
Kundefordringer		20 376	0
Forskuddsførte kostnader		96 895	508 151
Andre kortsiktige fordringer		0	2 100
Driftskonto OBOS-banken		564 453	329 049
Driftskonto OBOS-banken II		5 205	2 536
Skattetrekkkonto OBOS-banken		4 300	0
Sparekonto OBOS-banken		352 662	2 563
SUM OMLØPSMIDLER		1 047 652	851 603
SUM EIENDELER		1 047 652	851 603
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		366 793	0
Udekket tap		0	-361 974
SUM EGENKAPITAL		366 793	-361 974
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	438 018	572 168
SUM LANGSIKTIG GJELD		438 018	572 168
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		35 693	53 534
Leverandørgjeld		197 197	587 720
Kassekreditt (totalt innvilget kreditt kr. 400 000)		0	0
Skyldige offentlige avgifter	15	7 459	0
Påløpte renter		92	155
Annen kortsiktig gjeld	16	2 400	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		242 841	641 409
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 047 652	851 603
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Bærum, 16.02.2021

Styret i Løkkeåsen Boligsameie

Inger Hunsdal Johansen /s/

Håkon Boye Berven /s/

Alf Inge Megaard /s/

Geir Salter /s/

Ingeborg Topnes /s/

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

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

FORDRINGER

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

SKATTETREKKS KONTTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	3 514 608
Kabeltv/bredbånd	372 048
Bod	10 560
Garasje	8 220
Strøm elbil	3 150
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	3 908 586

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Garasjeleie	1 200
Ladeplass	100
Ladestasjon	2 950
Stripe - strøm el-biler	14 348
SUM ANDRE INNETEKTER	18 598

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

Ordinær lønn, fast ansatte	-20 000
Påløpte feriepenger	-2 400
Fri bil, tlf etc.	-4 392
Naturalytelser speilkonto	4 392
Arbeidsgiveravgift	-16 302
Yrkesskadeforsikring	-234

SUM PERSONALKOSTNADER **-38 936**

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året.

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2019/2020, og er på kr 124 000.

I tillegg har styret fått dekket bevertning/blomster for kr 4 826, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 750.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-2 343
Andre konsulentonorarer	-10 673

SUM KONSULENTHONORAR **-13 015**

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-92 222
Drift/vedlikehold elektro	-43 716
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-40 606
Drift/vedlikehold heisanlegg	-45 919
Drift/vedlikehold fyringsanlegg	-23 116
Drift/vedlikehold brannsikring	-51 033
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-53 903
Kostnader dugnader	-78

SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD **-350 592**

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

Vann- og avløpsavgift	-164 461
Avløpsavgift	-217 088
Renovasjonsavgift	-293 204
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-674 753

NOTE: 10**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-37 106
Fjernvarme	-709 110
SUM ENERGI / FYRING	-746 216

NOTE: 11**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-3 065
Container	-16 291
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-10 283
Driftsmateriell	-758
Lyspærer og sikringer	-2 950
Vaktmestertjenester	-102 852
Vakthold	-5 433
Renhold ved firmaer	-169 950
Snørydding	-25 000
Andre fremmede tjenester	-472
Kontor- og datarekvisita	-2 220
Trykksaker	-2 456
Andre kostnader tillitsvalgte	-4 826
Andre kontorkostnader	-4 468
Telefon/bredbånd	-5 299
Telefon, annet	-3 431
Porto	-4 764
Kontingenter	-2 050
Gaver	-500
Bank- og kortgebyr	-3 870
Velferdskostnader	-704
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-371 643

NOTE: 12**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	92
Renter av sparekonto i OBOS-banken	99
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	744
Kundeutbytte fra Gjensidige	46 056
SUM FINANSINNTEKTER	46 991

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

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-22 120
Renter og provisjon på kassekreditt	-4 152
SUM FINANSKOSTNADER	-26 272

NOTE: 14**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 3,85 %. Løpetiden er 5 år.

Opprinnelig 2018	-700 000
Nedbetalt tidligere	127 832
Nedbetalt i år	134 150
	-438 018
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-438 018

NOTE: 15**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk	-4 300
Skyldig arbeidsgiveravgift	-3 159
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-7 459

NOTE: 16**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger	-2 400
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-2 400



4. GODTGJØRELSE TIL STYRET

Honorar til det sittende styret for perioden 2020/2021 foreslås satt til kr 140 000 i henhold til budsjett 2021. Honorar har ikke vært økt siden 2012.

5. INNKOMNE FORSLAG

1. Styret ønsker å få inn i Husordensreglene:
Navneskilt til postkassen må beboere kjøpe selv via posten.no. Beboere gis 3 uker fra man flytter inn/skifter navn til og skifte navneskiltet. Deretter vil en eventuell lapp på postkassen bli fjernet. Se vibbo.no for mer informasjon.

6. VALG AV TILLITSVALGTE

1. Valg av 3 styremedlemmer
2. Valg av valgkomité

Valg av tillitsvalgte 2021

Valgkomiteens arbeid

Valgkomiteen har i 2021 sett på nye posisjoner som må fylles på grunn av flyttinger, samt nåværende styremedlemmer som stiller på gjenvalg.

Valgkomiteen skal så langt det er mulig rekruttere tre kvinner og to menn, eller to kvinner og tre menn for å sikre et kjønnsbalansert styre. Det bør også prioriteres yngre medlemmer til styret, med tanke på fremtiden.

Valgkomiteens innstilling for styremedlemmer.

Alf Inge Megaard (Gjenvalg 2 år) Skytterdalen 7

Geir Salter (Gjenvalg for 1 år) Skytterdalen 7

Vibeke Bruu (Nyvalg 2 år) Skytterdalen 7

Valgkomite for 1 år foreslås

Patrik Seldal Bakke Skytterdalen 7

Preethi Annam Skytterdalen 7

På vegne av Valgkomiteen i Løkkeåsen Boligsameie

Anne Grete Østensen

Patrik Seldal Bakke



Orientering om sameiets drift

Styrets arbeid 2020

Møter og informasjon

Det har blitt avholdt 6 styremøter og noen arbeidsmøter i 2020. Styret har sendt ut 2 rundskriv til beboere. Styremedlemmene har ikke vært på kurs i 2020 pga coronapandemien.

Det har også blitt gitt informasjon vedrørende coronaregler på forskjellige språk, og hengt informasjon på tavlen i postrommet, og informasjon i heisen om hvordan man skal forholde seg til regler fra Helsesrådet. Renholdsfirmaet har fått instruksjoner om ekstra vask/avspriting av alle berøringsflater.

Styret har et godt samarbeide, og oppgaver blir fordelt til alle styremedlemmene.

Grønt tak

Styret ble bedt av årsmøtet i fjor om å utrede om grønt tak. I løpet av året har styret vært i kontakt med Selvaag bygg og de har vært på befaring på taket. Taket til blokkene kan tåle vekten av et grønt tak. Det er ulike type løsninger for grønt tak til ulike priser. Styret har ikke innhentet noe tilbud for legging av grønt tak. Et tilbud på grønt tak vil bli innhentet på lik linje med andre alternativ når det er aktuelt med å skifte taket.

Vibbo – beboerportal fra OBOS

På årsmøtet i 2020 informerte styret om at vibbo.no som vil bli brukt som beboerportal fremover. Styret har nå begynt å ta i bruk Vibbo.no, og vil gradvis øke bruken av denne beboerportalen. Vi oppfordrer alle til å logge seg på Vibbo og gjøre seg kjent med siden.

Styret bruker mye av sin fritid på styrearbeidet, og gjør småjobber for å spare sameiets økonomi. Styret har et godt samarbeide med Obos. Dersom det skulle være noe vi er i tvil om, fås svar hos Obos.

Løkkeåsen Boligsameie har Marit Aune v/Obos i Sandvika som forretningsfører.

Årlige avtaler og kontroller

Norsk Brannvern skifter årlig batterier i alle røykvarslere, samt sjekker alle skumapparater i alle leiligheter. Det er sameiets ansvar å sørge for tilsyn og



kontrollere at utstyret er i orden. Beboere er ansvarlige for å skaffe utstyret. Utstyr som ikke blir godkjent av Norsk Brannvern må umiddelbart skiftes ut.

Firma Schneider kontrollerer brannvarslingsanlegget.

2 kontroller pr år av Skadedyrkontrollen (Pelias) som kontrollerer 9 feller som er plasserte rundt blokken.

Firma Inva kontrollerer fyrrommet og fyringsanlegget.

Vaktmesterkompaniet rydder og feier garasjene U1 og U2, og fjerner søppel rundt og inne i blokken. Garasjefeing 1 gang pr år i U1 og U2, samt parkeringsplassen ute.

Fra 2020 har Vaktmesterkompaniet overtatt snømåking og strøing.

De sjekker også sluk på taket 2 ganger pr år ,slik at de ikke blir tette.

Firma Kone har jevnlig tilsyn med heisen. Det har ikke vært nevneverdige problemer med heisen i 2020. 2 lodd har blitt montert under heisen av Kone.

Vedlikehold

Veggene i heisen ble flekkmalte, da det var en del riper på veggene.

Garasjeveggene, sør- og nordside (innside) ble vasket og malt av 6 beboere. Styret takker for flott jobbing.

Styret har malt innsiden av garasjedør U1.

Veggene i sykkeloppstillingsplassen, samt endestykker på hver garasje plass i U1 ble malt av 3 styremedlemmer.

Muren på forsiden ved flaggstang malt av styreleder.

Styremedlem har skiftet gelender i rømningstrapp i 1. ets. utvendig (sørside).

Skiftet låssylinder i heisdør i 1. ets..

Skiftet motor på garasjedør U2.

Dørsluser i U1 og U2 malt (4 stk), pluss vegger i innkjørselen U1.

Heisrommene er malte.

2 nye blomsterkasser er kjøpt inn.

En del gartnerarbeide ble gjort rundt flaggstangen av styremedlemmer og beboer.



Ny lyslenke kjøpt inn.

Etter påkjørsel av dør og trapp i U2 sørside ble det montert ny gipsvegg og trappeslusen malt, ny dør og trapp montert. Dette var en forsikringssak.

HMS

Internkontroll innebærer at sameiet er pålagt å risikovurdere , planlegge, organisere og utføre vedlikehold, og dokumentere forhold knyttet til HMS

Internkontrollen består av: Brannvern, felles el-anlegg, fellesanlegg og lekeplassutstyr.

Styret går jevnlig runder og sjekker at det ikke står brennbare ting på garasjeplasser og balustrader. Det blir sendt brev der det er uregelmessigheter.

Kraftavtale

Obos fremforhandlet en kraftavtale med LOS på vegne av boligselskaper forvaltet av Obos. Sameiet er tilsluttet avtalen med kraftleveranse til sameiets fellesanlegg.

Sameiet har 10 aktive brukere av elbil anlegget.

Forsikring

Det har vært 2 vannskader i 2020. Begge sakene gikk på beboers forsikring.

Diverse

Det ble solgt 4 leiligheter i 2020. Styret minner om at det er eiers plikt å gi beskjed til styret når en leilighet leies ut. Dette av hensyn til brann. Husk også gi leietaker Husordensregler og Vedtekter. Styreleder går alltid på besøk til nye eiere/leietakere for å gi informasjon om sameiet, samt et registreringskjema.

Sameiet hadde dugnad også i år. På grunn av pandemien delte vi opp i mindre grupper. Vi fikk gjort det mest påkrevende arbeidet. Tusen takk til alle som deltok. Det ble dessverre ikke kaffe og kaker denne dugnaden.

Det har ikke vært noen nevneverdig klager fra beboere i 2020. Fra styret ble det sendt noen skriftlige klager til beboere som ikke fulgte regler for kasting av søppel, og tidspunkter for oppussing. Husk at alle klager skal være skriftlige. Useriøse , muntlige klager vil ikke bli besvart.



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

Styret har god oversikt over vedlikeholdsarbeider som skal gjøres i blokken, samt driftskostnader dette medfører. Styret vurderer den økonomiske situasjonen nøye i forhold til hvilke tiltak som må gjøres, og tidspunkter for arbeidet. Styret sender alltid ut anbud. Sameiet har et lån hvor det gjenstår 3 år.

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

Alle som pusser opp sin leilighet, og som skal benytte rørlegger eller elektriker, SKAL på forhånd kontakte styret, og få jobben godkjent. Det er et krav om at slike arbeider må gjøres av autoriserte firmaer.

Oppstår det skader i en leilighet SKAL styret umiddelbart kontaktes. Forsikringen dekker bygningen, fellesareal og veggfast utstyr i boligen. Der skaden er selvforskyldt, må eier selv betale egenandelen.

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

Vårt forsikringsselskap er Gjensidige. Polisenummer 79529901.

Sameiets mailadresse er: Skytterdalen 7@styrerrommet.no

Større vedlikeholdsarbeider foretatt i Løkkeåsen Boligsameie

2020: Veggene i heisen delvis malte. Garasjevegger, sør- og nordside (inne) vasket og malte, innside av garasjedør i U malt, vegger i sykkeloppstillingsplass pluss endestykker ved hver garasje plass i U1 malte, mur nordside ved flaggstang malt, skiftet gelender i trapp sørside ute, skiftet låssylinder i heisdør 1. est., skiftet motor på garasjedør i U2, dødsluse i U1 og U2 malte (4 stk), vegger i innkjørsel U1 malte, ny lyslenke kjøp, ny gipsvegg, trapp og ny dør skiftet ut, dørluse malt i U2.

2019: Slamming av mur nordside, nye takplater/beslag inne i inng. parti U1, brystpanle i U2 heisrom, skiftet 2 systemsylindere i hoveddør/garasje U2, ny gressklipper, tak over inng. parti skiftet ut ferdigstilt, maling av heisvegger, 2 nye pumper i fyrrom, fylt på mere sand i sandkassen til barna.



2018: Malt alle plater på balustradene, heisfronter, vegger i heis, branndører, skiftet dør i søppelhus og dør inn til heisrom i U1, skiftet HK lås i dør inn til el-rommet, ny alarm til heis, stort grave arbeide nordside (luftekanal), skjært ned trær ,beskåret hekk.

2017: Fjernet alle brannslanger, kjøpt inn skumapparat til alle leil., montert 2 varselklokker på utside av heis, montert sikkerhetsnett sørside (Gjerden Fjellsikring), blomsterbed i U1 (inne) sementert igjen/hellelagt, lufteluker i 8. og 10 ets vedlikeholdt og malt, sandkassesand byttet ut, malt heisrom i U1 og U2 og gangbro i U2, deler av inng,parti i U1 malt.

2016: Nytt belegg på alle terrasser i 1. ets, div. utskiftninger av gipsplater i U1 og U2, maling av branndør U2, murt kant på toppen av rømmingstrapp nordside, skiftet ny branndør U2 nordside pga flom.

2015: Alt treverk i blokken beiset, skiftet tak i postrom inne, malt heisrom U1 og U2, skiftet stållister vegg U1, lagt silikon, noen gipsvegger skiftet, skiftet ledeskive i heis (maskinrom), Amper skiftet ut alle lamper (forsikringssak) i U1 og U2, søppelhus reparert og malt, skiftet isolasjon i 1 lufteluke på hovedtak, garasjedør malt (U2), luftekanaler renset.

2014: Beskåret trær ved kaffeplass, hogd ned store trær ved flaggstang (Bærum Kommune), Protector reparert skade på betonggulv i U1 ved plass 80, vedlikehold av teglstein vegg, sørside, led lys i søppelhus, ny mur ved postrom, lysskinne i taket over mur i postrom, led lys i heis, heller på gulv i postrom.

2013: Flislegging av gulv i heisrom U1 og U2, nye dryppnesser mur balustrader, Icopal ,nytt belegg på tak over inng.dør (flekking), trykkspytt vegger utvendig (parkeringsplass), malt alle heisfronter, innvendig heisvegger og postrom.

2012: Varmesentral, led lys i U1 og U2.

2011: Rehabilitering av varmtvannsanlegget.

2010: Nytt callinganlegg.

2009: Utvendig vedlikehold av fasade.

2008: Nytt terrassedekke leil 05 og 07 (test).

2007/2006: Rehabilitering av uteareal ,fase 2.

2005: Nye takplater i garasje og boder i U1.



2004: Overflatebehandling av garasjedekket i U1, maling av vegger.

2003: Beising av utvendig treverk.

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 79529901. 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 slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er sameiets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er seksjonseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

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

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og 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.



Sak 4

Fastsettelse av honorarer

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 140 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 140 000

Godkjent



Sak 5

Valgkomite

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Valgkomite for 1 år foreslås

Patrik Seldal Bakke Skytterdalen 7

Preethi Annam Skytterdalen 7

Forslag til vedtak

Patrik Seldal Bakke og Preethi Annam er valgt



Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Følgende styreroller står på valg.

Valgkomiteens innstilling

Valgkomiteens arbeid

Valgkomiteen har i 2021 sett på nye posisjoner som må fylles på grunn av flyttinger, samt nåværende styremedlemmer som stiller på gjenvalg.

Valgkomiteen skal så langt det er mulig rekruttere tre kvinner og to menn, eller to kvinner og tre menn for å sikre et kjønnsbalansert styre. Det bør også prioriteres yngre medlemmer til styret, med tanke på fremtiden.

Valgkomiteens innstilling for styremedlemmer.

Alf Inge Megaard (Gjenvalg 2 år) Skytterdalen 7

Geir Salter (Gjenvalg for 1 år) Skytterdalen 7

Vibeke Bruu (Nyvalg 2 år) Skytterdalen 7

Valgkomite for 1 år foreslås

Patrik Seldal Bakke Skytterdalen 7

Preethi Annam Skytterdalen 7

På vegne av Valgkomiteen i Løkkeåsen Boligsameie

Anne Grete Østensen

Patrik Seldal Bakke

Informasjon om valget

Styremedlem Alf Inge Megaard (Gjenvalg 2 år)

Styremedlem Geir Salter (Gjenvalg for 1 år)

Styremedlem Vibeke Bruu (Nyvalg 2 år)

Valg av 3 styremedlemmer

Følgende stiller til valg som styremedlemmer:

- Geir Salter
- Vibeke Bruu
- Alf Inge Megaard



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 innkrevning 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

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