



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 917 776 903  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET VESTVANG  
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: Mathilde Meyer  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2021

### 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, 10.07.2022



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK   | Note | 2020             | 2019             |
|--|------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                                      |      |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>   |      |                  |                  |
| Annen driftsinntekt  |      | 2 167 140        | 2 083 139        |
| <b>Sum inntekter</b>   |      | <b>2 167 140</b> | <b>2 083 139</b> |
| <b>Kostnader</b>   |      |                  |                  |
| Lønnskostnad   |      | 154 140          | 159 740          |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler |      | 18 750           | 18 750           |
| Annen driftskostnad  |      | 1 748 470        | 2 124 072        |
| <b>Sum kostnader</b>   |      | <b>1 921 360</b> | <b>2 302 562</b> |
| <b>Driftsresultat</b>  |      | <b>245 780</b>   | <b>-219 423</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>                    |      |                  |                  |
| Annen renteinntekt   |      | 3 540            | 6 037            |
| <b>Sum finansinntekter</b>                                   |      | <b>3 540</b>     | <b>6 037</b>     |
| Annen finanskostnad  |      | 81               | 2 579            |
| <b>Sum finanskostnader</b>                                   |      | <b>81</b>        | <b>2 579</b>     |
| <b>Netto finans</b>  |      | <b>3 459</b>     | <b>3 457</b>     |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>                   |      | <b>249 239</b>   | <b>-215 966</b>  |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>                 |      | <b>249 239</b>   | <b>-215 966</b>  |
| <b>Årsresultat</b>   |      | <b>249 239</b>   | <b>-215 966</b>  |
| <b>Totalresultat</b>   |      | <b>249 239</b>   | <b>-215 966</b>  |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                         |      |                  |                  |
| Overføringer til/fra annen egenkapital                       |      | 249 239          | -215 966         |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>                     |      | <b>249 239</b>   | <b>-215 966</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 |      | 26 562           | 45 312           |
| Sum varige driftsmidler                                     |      | 26 562           | 45 312           |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>                            |      |                  |                  |
| Sum finansielle anleggsmidler                               |      | 0                | 0                |
| Sum anleggsmidler   |      | 26 562           | 45 312           |
| <b>Omløpsmidler</b>   |      |                  |                  |
| <b>Varer</b>  |      |                  |                  |
| Sum varer   |      | 0                | 0                |
| <b>Fordringer</b>   |      |                  |                  |
| Andre fordringer  |      | 32 708           | 155 025          |
| Sum fordringer  |      | 32 708           | 155 025          |
| <b>Investeringer</b>  |      |                  |                  |
| Sum investeringer   |      | 0                | 0                |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>                  |      |                  |                  |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende                         |      | 1 213 083        | 1 163 032        |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende                     |      | 1 213 083        | 1 163 032        |
| Sum omløpsmidler  |      | 1 245 791        | 1 318 057        |
| <b>SUM EIENDELER</b>  |      | <b>1 272 354</b> | <b>1 363 370</b> |

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

| Beløp i: NOK                      | Note | 2020             | 2019             |
|-----------------------------------|------|------------------|------------------|
| <b>Egenkapital</b>                |      |                  |                  |
| <b>Innskutt egenkapital</b>       |      |                  |                  |
| Annen innskutt egenkapital        |      | 0                | 0                |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>   |      | <b>0</b>         | <b>0</b>         |
| <b>Opptjent egenkapital</b>       |      |                  |                  |
| Annen egenkapital                 |      | 1 115 538        | 866 298          |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>   |      | <b>1 115 538</b> | <b>866 298</b>   |
| <b>Sum egenkapital</b>            |      | <b>1 115 538</b> | <b>866 298</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                   |      | 67 960           | 474 497          |
| Annen kortsiktig gjeld            |      | 88 856           | 22 574           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |      | <b>156 816</b>   | <b>497 071</b>   |
| <b>Sum gjeld</b>                  |      | <b>156 816</b>   | <b>497 071</b>   |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |      | <b>1 272 354</b> | <b>1 363 370</b> |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 459079

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 917 776 903  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET VESTVANG  
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: Mathilde Meyer  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2021

**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, 07.07.2021



Organisasjonsnr: 917 776 903  
SAMEIET VESTVANG

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>  | <b>Note</b> | <b>2020</b>      | <b>2019</b>      |
|--|-------------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                                      |             |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>   |             |                  |                  |
| Annen driftsinntekt  |             | 2 167 140        | 2 083 139        |
| <b>Sum inntekter</b>   |             | <b>2 167 140</b> | <b>2 083 139</b> |
| <b>Kostnader</b>   |             |                  |                  |
| Lønnskostnad   |             | 154 140          | 159 740          |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler |             | 18 750           | 18 750           |
| Annen driftskostnad  |             | 1 748 470        | 2 124 072        |
| <b>Sum kostnader</b>   |             | <b>1 921 360</b> | <b>2 302 562</b> |
| <b>Driftsresultat</b>  |             | <b>245 780</b>   | <b>-219 423</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>                    |             |                  |                  |
| Annen renteinntekt   |             | 3 540            | 6 037            |
| <b>Sum finansinntekter</b>                                   |             | <b>3 540</b>     | <b>6 037</b>     |
| Annen finanskostnad  |             | 81               | 2 579            |
| <b>Sum finanskostnader</b>                                   |             | <b>81</b>        | <b>2 579</b>     |
| <b>Netto finans</b>  |             | <b>3 459</b>     | <b>3 457</b>     |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>                   |             | <b>249 239</b>   | <b>-215 966</b>  |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>                 |             | <b>249 239</b>   | <b>-215 966</b>  |
| <b>Årsresultat</b>   |             | <b>249 239</b>   | <b>-215 966</b>  |
| <b>Totalresultat</b>   |             | <b>249 239</b>   | <b>-215 966</b>  |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                         |             |                  |                  |
| Overføringer til/fra annen egenkapital                       |             | 249 239          | -215 966         |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>                     |             | <b>249 239</b>   | <b>-215 966</b>  |





|                                      |                  |                  |
|--------------------------------------|------------------|------------------|
| Annen egenkapital                    | 1 115 538        | 866 298          |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>      | <b>1 115 538</b> | <b>866 298</b>   |
| <b>Sum egenkapital</b>               | <b>1 115 538</b> | <b>866 298</b>   |
| <b>Gjeld</b>                         |                  |                  |
| Langsiktig gjeld                     |                  |                  |
| Sum avsetninger for<br>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                      | 67 960           | 474 497          |
| Annen kortsiktig gjeld               | 88 856           | 22 574           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>          | <b>156 816</b>   | <b>497 071</b>   |
| <b>Sum gjeld</b>                     | <b>156 816</b>   | <b>497 071</b>   |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>      | <b>1 272 354</b> | <b>1 363 370</b> |



Organisasjonsnr: 917 776 903  
SAMEIET VESTVANG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

**Regnskapsprinsipper**

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

**Note**

2  
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

5

**Ytelser til ledende personer**

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

**Ytelser til daglig leder**

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

**Note**

6

**Ytelser til andre ledende personer**

**Note**

7

**Ytelser til revisjon**



**Note**

**Antall årsverk i regnskapsåret**

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

**Note**

8

**Obligatorisk tjenstepensjon**

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:  
Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

**Note**

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

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



## Årsmøte 2021

Sameiet Vestvang

Digitalt årsmøte avholdes 26. april - 29. april 2021





## Digital gjennomføring av årsmøte i 2021

Det ordinære årsmøte i Sameiet Vestvang 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 26. april 2021[
- Møtet er åpent for avstemming i 3 dager, siste dato for avstemming er 29. april

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

Årsmøtet åpnes 26. april og er åpent for avstemming i 3 dager, siste dato for avstemming er 29. april 2021

**Selskapsnummer:** 7554 **Selskapsnavn** Sameiet Vestvang

**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 møteleder i elektronisk møte.

Det er foreslått at styrets leder Kasper Nordmelan velges som møteleder.

|     |  |     |  |
|-----|--|-----|--|
| For |  | Mot |  |
|-----|--|-----|--|

#### Valg av protokollvitner:

Valg av minst en eier til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Arild Vester 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 |  |
|-----|--|-----|--|



**Vedtektsendring iht. ny lov – se innkalling.**

Forslag til vedtak

|            |                          |            |                          |
|------------|--------------------------|------------|--------------------------|
| <b>For</b> | <input type="checkbox"/> | <b>Mot</b> | <input type="checkbox"/> |
|------------|--------------------------|------------|--------------------------|

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

[

| <b>Verv</b>        | <b>Navn på kandidat</b>  | <b>For</b>               |
|--------------------|--------------------------|--------------------------|
| <b>Styremedlem</b> | Anne Sigvartsen          | <input type="checkbox"/> |
| <b>Styremedlem</b> | Stian Kjellhovd (næring) | <input type="checkbox"/> |
|                    |                          | <input type="checkbox"/> |
|                    |                          | <input type="checkbox"/> |

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



## Digital avstemning

Velkommen til årsmøte i Sameiet Vestvang. Avstemningen åpner 26. april kl. 09:00 og lukker 29. april kl. 09:00. Du kan finne det digitale møtet på følgende adresse:

<https://vibbo.no/7554>

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet.

## Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av møteleder i elektronisk møte
3. Valg av protokollvitner
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Vedtektsendring iht. nye lovbestemmelser.
7. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

**Styret i Sameiet Vestvang**

Kasper Nordmelan

Arild Helgesen

Stian Kjellhov

Anne Sigvartsen

Stig Allan Utnes



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 møteleder i elektronisk møte**

**Forslag fremmet av:** Styret

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

Styrets leder Kasper Nordmelan fungerer som møteleder i elektronisk møte

**Styrets innstilling**

Kasper Nordmelan velges som møteleder

**Forslag til vedtak**

Kasper Nordmelan velges som møteleder



Sak 3

**Valg av protokollvitner**

**Forslag fremmet av:** Styret

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

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

**Forslag til vedtak**

Arild Vester er valgt.



Sak 4

### **Årsrapport og årsregnskap**

**Forslag fremmet av:** Styret

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

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital. [ved negativt driftsresultat må teksten tilpasses]

### **Forslag til vedtak**

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

### **Vedlegg**

- 1. 7554 Årsrapport med regnskap - revidert etter regnskapsmøte.pdf



## ÅRSRAPPORT FOR 2020

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

### Styret

|             |                         |               |
|-------------|-------------------------|---------------|
| Leder       | Kasper Nordmelan        | Vestvang 8    |
| Styremedlem | Petter Stranden Fagerli | Rappveien 4 A |
| Styremedlem | Arild Helgesen          | Vestvang 8    |
| Styremedlem | Anne Sigvartsen         | Vestvang 8    |
| Styremedlem | Stig Allan Utnes        | Vestvang 8    |
| Varamedlem  | Kari Ohme Utnes         | Vestvang 8    |

Petter Standen Fagerli har sluttet i sin stilling i Tellus Eiendom AS og har trukket seg ut av styret. Stian Kjellhov har vært Vestvang Næring AS sin representant som observatør i styret i påvente av valg av nytt styre.

Styrets medlemmer har i 2020 bestått av 4 menn og 1 kvinne. Sameiet sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelser.

### Generelle opplysninger om Sameiet Vestvang

Sameiet består av 63 seksjoner.

Sameiet Vestvang er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 917776903, og ligger i GJERDRUM kommune med følgende adresse:

Vestvang 2  
Vestvang 4  
Vestvang 6  
Vestvang 8

Gårds- og bruksnummer :  
42 95

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 Vestvang 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

Styret har i løpet av 2020 gjort vurderinger og innhentet tilbud knyttet til ytre vedlikehold. Dette har resultert i en avtale om dobbel overflatebehandling av alt utvendig panel i løpet av sommeren 2021.

Styret har også nedlagt mye arbeid med oppgradering og vedlikehold av utvendige arealer – både i atriet og langs tomtegrense mot vest.

Oppfølging av brannvarslingsanlegg og planer for brannvern har stått i fokus, herunder avvikling av brannøvelse og skilting av leiligheter som veiledning for beredskapsressurser.

Det er også i 2020 nedlagt mye arbeid til oppfølging av feil og mangler, samt til ivaretagelser av sameiets interesser og rettigheter knyttet til plan for utbygging på nabotomta (Vestvang II).

## 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 2 167 140,-.

## Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 1 921 360,-.

Dette er kr 302 993,- lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak feil budsjetterte kommunale avgifter.

## Resultat

Årets resultat på kr 249 239,- 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 1 088 975,-.

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 1 700 000,- til større vedlikehold som omfatter 2 lags overflatebehandling av bygningene som lånefinansieres og bruk av oppsparte midler.

### 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 har økt med kr 5 319,-. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sameiet Vestvang.

### 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 Sameiet Vestvang

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

---

#### Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Vestvangs 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 Den norske Revisorforening og autorisert regnskapførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Sameiet Vestvang



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, 8. april 2021  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Berit Alstad  
Statsautorisert revisor

(2)



## SAMEIET VESTVANG ORG.NR. 917 776 903, KUNDENR. 7554

### RESULTATREGNSKAP

|                                    | Note | Regnskap<br>2020  | Regnskap<br>2019  | Budsjett<br>2020  | Budsjett<br>2021  |
|------------------------------------|------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| <b>DRIFTSINNEKTER:</b>             |      |                   |                   |                   |                   |
| Innkrevde felleskostnader          | 2    | 2 165 928         | 1 776 630         | 2 166 000         | 2 201 000         |
| Andre inntekter                    | 3    | 1 212             | 306 509           | 2 000             | 2 000             |
| <b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>          |      | <b>2 167 140</b>  | <b>2 083 139</b>  | <b>2 168 000</b>  | <b>2 203 000</b>  |
| <b>DRIFTSKOSTNADER:</b>            |      |                   |                   |                   |                   |
| Personalkostnader                  | 4    | -14 140           | -19 740           | -19 740           | -20 000           |
| Styrehonorar                       | 5    | -140 000          | -140 000          | -140 001          | -140 000          |
| Avskrivninger                      | 13   | -18 750           | -18 750           | 0                 | 0                 |
| Revisjonshonorar                   | 6    | -5 813            | -4 875            | -7 000            | -1 000            |
| Forretningsførerhonorar            |      | -108 278          | -105 228          | -108 183          | -112 067          |
| Konsulenthonorar                   | 7    | -394              | -320              | -7 416            | -1 000            |
| Drift og vedlikehold               | 8    | -472 890          | -423 623          | -388 624          | -2 046 000        |
| Forsikringer                       |      | -151 990          | -141 862          | -162 656          | -157 309          |
| Kommunale avgifter                 | 9    | -17 471           | -274 932          | -205 000          | -100 000          |
| Energi/fyring                      |      | -362 167          | -563 531          | -600 000          | -600 000          |
| TV-anlegg/bredbånd                 |      | -342 080          | -320 400          | -300 000          | -352 260          |
| Andre driftskostnader              | 10   | -287 387          | -289 302          | -284 733          | -299 000          |
| <b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>         |      | <b>-1 921 360</b> | <b>-2 302 562</b> | <b>-2 223 353</b> | <b>-3 828 636</b> |
| <b>DRIFTSRESULTAT</b>              |      | <b>245 780</b>    | <b>-219 423</b>   | <b>-55 353</b>    | <b>-1 625 636</b> |
| <b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>  |      |                   |                   |                   |                   |
| Finansinntekter                    | 11   | 3 540             | 6 037             | 3 000             | 4 000             |
| Finanskostnader                    | 12   | -81               | -2 579            | 0                 | -35 000           |
| <b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b> |      | <b>3 459</b>      | <b>3 457</b>      | <b>3 000</b>      | <b>-31 000</b>    |
| <b>ÅRSRESULTAT</b>                 |      | <b>249 239</b>    | <b>-215 966</b>   | <b>-52 353</b>    | <b>-1 656 636</b> |
| Overføringer:                      |      |                   |                   |                   |                   |
| Fra opptjent egenkapital           |      | 0                 | -215 966          |                   |                   |
| Til opptjent egenkapital           |      | 249 239           | 0                 |                   |                   |



**SAMEIET VESTVANG**  
**ORG.NR. 917 776 903, KUNDENR. 7554**

**BALANSE**

|                                  | Note | 2020             | 2019             |
|----------------------------------|------|------------------|------------------|
| <b>EIENDELER</b>                 |      |                  |                  |
| <b>ANLEGGSMIDLER</b>             |      |                  |                  |
| Andre varige driftsmidler        | 13   | 26 563           | 45 313           |
| <b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>         |      | <b>26 563</b>    | <b>45 313</b>    |
| <b>OMLØPSMIDLER</b>              |      |                  |                  |
| Restanser på felleskostnader     |      | 248              | 3 736            |
| Forskuddsbetalte kostnader       |      | 32 460           | 133 235          |
| Andre kortsiktige fordringer     |      | 0                | 18 054           |
| Driftskonto OBOS-banken          |      | 189 528          | 342 661          |
| Sparekonto OBOS-banken           |      | 1 023 555        | 820 371          |
| <b>SUM OMLØPSMIDLER</b>          |      | <b>1 245 791</b> | <b>1 318 057</b> |
| <b>SUM EIENDELER</b>             |      | <b>1 272 354</b> | <b>1 363 370</b> |
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>      |      |                  |                  |
| <b>EGENKAPITAL</b>               |      |                  |                  |
| Opptjent egenkapital             | 14   | 1 115 538        | 866 298          |
| <b>SUM EGENKAPITAL</b>           |      | <b>1 115 538</b> | <b>866 298</b>   |
| <b>GJELD</b>                     |      |                  |                  |
| <b>KORTSIKTIG GJELD</b>          |      |                  |                  |
| Forskuddsbetalte felleskostnader |      | 17 846           | 21 363           |
| Leverandørgjeld                  |      | 67 960           | 474 497          |
| Annen kortsiktig gjeld           | 15   | 71 010           | 1 211            |
| <b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>      |      | <b>156 816</b>   | <b>497 071</b>   |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>  |      | <b>1 272 354</b> | <b>1 363 370</b> |
| Pantstillelse                    |      | 0                | 0                |
| Garantiansvar                    |      | 0                | 0                |

Gjerdrum, \_\_.\_\_.2021  
Styret i Sameiet Vestvang

Kasper Nordmelan

Petter Stranden Fagerli

Arild Helgesen

Anne Sigvartsen

Stig Allan Utnes

**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.

**SKATTETREKKSkonto**

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

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

|                             |         |
|-----------------------------|---------|
| Felleskostnader brøk bolig  | 929 915 |
| Felleskostnader brøk næring | 547 101 |
| Felleskostnader lik bolig   | 243 660 |
| TV                          | 216 000 |
| Garasje                     | 124 392 |
| Bredbånd                    | 45 360  |
| Bod                         | 40 754  |
| Strøm elbil                 | 12 000  |
| Felleskostnader lik næring  | 7 130   |
| MC-parkering                | 600     |

**SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER** **2 166 912**

**REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD**

|     |      |
|-----|------|
| Bod | -984 |
|-----|------|

**SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER** **2 165 928**

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

|                            |              |
|----------------------------|--------------|
| Nøkler                     | 1 212        |
| <b>SUM ANDRE INNTEKTER</b> | <b>1 212</b> |

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

|   |                |
|---|----------------|
| Arbeidsgiveravgift                                  | -19 740        |
| Reduksjon arbeidsgiveravgift 3 termin, koronatiltak | 5 600          |
| <b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>                        | <b>-14 140</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: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2019/2020, og er på kr 140 000.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 813.

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

|  |             |
|--|-------------|
| Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS | -394        |
| <b>SUM KONSULENTHONORAR</b>                    | <b>-394</b> |

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

|                                      |                 |
|--------------------------------------|-----------------|
| Drift/vedlikehold bygninger          | -64 840         |
| Drift/vedlikehold VVS                | -11 838         |
| Drift/vedlikehold elektro            | -15 989         |
| Drift/vedlikehold utvendig anlegg    | -130 535        |
| Drift/vedlikehold heisanlegg         | -63 804         |
| Drift/vedlikehold brannsikring       | -79 903         |
| Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg | -40 369         |
| Drift/vedlikehold garasjeanlegg      | -39 203         |
| Egenandel forsikring                 | -20 000         |
| Kostnader dugnader                   | -6 409          |
| <b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>      | <b>-472 890</b> |

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

|                               |                |
|-------------------------------|----------------|
| Vann- og avløpsavgift         | -17 471        |
| <b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b> | <b>-17 471</b> |

**NOTE: 10****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

|                                  |                 |
|----------------------------------|-----------------|
| Skadedyrarbeid/soppkontroll      | -24 398         |
| Driftsmateriell                  | -23 892         |
| Lyspærer og sikringer            | -8 763          |
| Vaktmestertjenester              | -19 735         |
| Vakthold                         | -500            |
| Renhold ved firmaer              | -84 729         |
| Snørydding                       | -28 283         |
| Andre fremmede tjenester         | -92 070         |
| Trykksaker                       | -1 231          |
| Andre kontorkostnader            | 792             |
| Porto                            | -1 259          |
| Bank- og kortgebyr               | -3 320          |
| <b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b> | <b>-287 387</b> |

**NOTE: 11****FINANSINNTEKTER**

|   |              |
|---|--------------|
| Renter av driftskonto i OBOS-banken           | 162          |
| Renter av sparekonto i OBOS-banken            | 3 184        |
| Renter av for sent innbetalte felleskostnader | 194          |
| <b>SUM FINANSINNTEKTER</b>                    | <b>3 540</b> |

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

|                            |            |
|----------------------------|------------|
| Renter på leverandørgjeld  | -81        |
| <b>SUM FINANSKOSTNADER</b> | <b>-81</b> |

**NOTE: 13****VARIGE DRIFTSMIDLER**

|                                |               |
|--------------------------------|---------------|
| Vann- og støvsuger             |               |
| Tilgang 2017                   | 93 750        |
| Avskrevet tidligere            | -48 438       |
| Avskrevet i år                 | -18 750       |
|                                | 26 563        |
| <b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b> | <b>26 563</b> |

**SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER****-18 750****NOTE: 14****OPPTJENT EGENKAPITAL**

|                                       |         |         |
|---------------------------------------|---------|---------|
| Opptjent egenkapital Bolig 31.12.2019 | 571 672 |         |
| Årsresultat Bolig 2020                | 56 981  |         |
| Opptjent egenkapital Bolig 31.12.2020 |         | 628 653 |
|                                       | -16 346 |         |



11

Sameiet Vestvang

|   |         |                  |
|---|---------|------------------|
| Opptjent egenkapital Næring 31.12.2019      |         |                  |
| Årsresultat Næring 2020                     | 167 112 |                  |
| Opptjent egenkapital Næring 31.12.2020      |         | 150 765          |
| Opptjent egenkapital Garasje/Bod 31.12.2019 | 310 973 |                  |
| Årsresultat Garasje/Bod 2020                | 25 147  |                  |
| Opptjent egenkapital Garasje/Bod 31.12.2020 |         | 336 119          |
| <b>SUM OPPTJENT EGENKAPITAL</b>             |         | <b>1 115 538</b> |

**NOTE: 15****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

|                                   |  |                |
|-----------------------------------|--|----------------|
| Påløpte kostnader                 |  | -71 010        |
| <b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b> |  | <b>-71 010</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.

### **Forsikring**

Sameiets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 1239842. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post [forsikring@obos.no](mailto:forsikring@obos.no). Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar. Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

### **Brannsikringsutstyr**

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt 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.

### **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.



Sak 5

**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 kr 140 000,-.



Sak 6

### Vedtaksendring iht. nye lovbestemmelser.

**Forslag fremmet av:** Styret

**Krav til flertall:** To tredjedels (67%)

) Ny bestemmelse om ervervsbegrensning, under § 3 om rettslig disposisjonsrett/råderett, nytt punkt (3)

«Ingen kan kjøpe eller på annen måte erverve flere enn to boligseksjoner.

Dette gjelder tilsvarende hvis et erverv av en boligseksjon eller av aksjer eller andeler i et selskap fører til at flere enn to av boligseksjonene eies av noen som har slik tilknytning til hverandre, som beskrevet i eierseksjonslovens § 23.»

2) Ny bestemmelse om korttidsutleie som nytt og eget avsnitt under bestemmelsen om rettslig disposisjonsrett:

«Korttidsutleie av hele boligseksjonen i mer enn 120 døgn årlig er ikke tillatt. Med korttidsutleie menes utleie i inntil 30 døgn sammenhengende.»

3) Ny/endret bestemmelse som følger under bestemmelsen om korttidsutleie:

«Sameiets styre skal underrettes skriftlig om alle overdragelser og leieforhold utover det som inngår i § 3 (3 ledd). Det samme gjelder ny seksjonseiers/leietakers navn og kontaktinformasjon. Ved eierskifte betales et eierskiftegebyr.»

4) Ny siste setning i vedtaksbestemmelsen § 12 om «Pålegg om salg av seksjonen»:

«Styret kan uten varsel pålegge erververen å selge en boligseksjon som er ervervet i strid med eierseksjonsloven § 23.»

### Forslag til vedtak

Foreslåtte endringer iht. ny lovbestemmelser vedtas.



Sak 7

### **Valg av tillitsvalgte**

De innstilte velges for 2 år

#### **Innstilling**

Et samlet styret stiller seg bak forslag om gjenvalg av Anne Sigvartsen, og fremhever betydningen av å ha kontinuitet i hennes roller som styrets ansvarlig for løpende oppfølging av faktura og regnskap.

### **Roller og kandidater**

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

#### **Stian Kjellhov**

Representant for næringsdelen.

#### **Anne Sigvartsen**



## 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.