



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 993 021 504
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SOLSIDEN 6 BOLIGSAMEIE
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: Grethe Gustavsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2021

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, 25.05.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 729 434	
Sum inntekter		1 729 434	0
Kostnader			
Lønnskostnad		66 060	
Annen driftskostnad		1 601 663	
Sum kostnader		1 667 723	0
Driftsresultat		61 711	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 566	
Sum finansinntekter		2 566	0
Annen finanskostnad		3	
Sum finanskostnader		3	0
Netto finans		2 562	0
Ordinært resultat før skattekostnad		64 273	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		64 273	0
Årsresultat		64 273	0
Totalresultat		64 273	
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		64 273	
Sum overføringer og disponeringer		64 273	



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			
Andre fordringer		111 171	
Sum finansielle anleggsmidler		111 171	0
Sum anleggsmidler		111 171	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		-16 574	
Andre fordringer		217 468	
Sum fordringer		200 894	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		749 698	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		749 698	
Sum omløpsmidler		950 593	0
SUM EIENDELER		1 061 763	0

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		837 063	
Sum opptjent egenkapital		837 063	
Sum egenkapital		837 063	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		201 028	
Annen kortsiktig gjeld		23 672	
Sum kortsiktig gjeld		224 700	0
Sum gjeld		224 700	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 061 763	0



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 446596

Enheten

Organisasjonsnummer: 993 021 504
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SOLSIDEN 6 BOLIGSAMEIE
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: Grethe Gustavsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2021

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, 06.07.2021



Organisasjonsnr: 993 021 504
SOLSIDEN 6 BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 729 434	
Sum inntekter		1 729 434	0
Kostnader			
Lønnskostnad		66 060	
Annen driftskostnad		1 601 663	
Sum kostnader		1 667 723	0
Driftsresultat		61 711	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 566	
Sum finansinntekter		2 566	0
Annen finanskostnad		3	
Sum finanskostnader		3	0
Netto finans		2 562	0
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		64 273	0
Årsresultat		64 273	0
Totalresultat		64 273	
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		64 273	
Sum overføringer og disponeringer		64 273	



Organisasjonsnr: 993 021 504
SOLSIDEN 6 BOLIGSAMEIE

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		111 171	
Sum finansielle anleggsmidler		111 171	0
Sum anleggsmidler		111 171	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		-16 574	
Andre fordringer		217 468	
Sum fordringer		200 894	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		749 698	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		749 698	
Sum omløpsmidler		950 593	0
SUM EIENDELER		1 061 763	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		837 063	



Sum opptjent egenkapital	837 063	
Sum egenkapital	837 063	0
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	201 028	
Annen kortsiktig gjeld	23 672	
Sum kortsiktig gjeld	224 700	0
Sum gjeld	224 700	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 061 763	0



Organisasjonsnr: 993 021 504
SOLSIDEN 6 BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

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

Note

2
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

5

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

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

Note

6

Ytelser til andre ledende personer

Note

7

Ytelser til revisjon



Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

8

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Årsmøte 2021

Solsiden 6 Boligsameie

Digitalt årsmøte avholdes 27. april - 30. april 2021





Digital avstemning

Velkommen til årsmøte i Solsiden 6 Boligsameie. Avstemningen åpner 27. april kl. 12:00 og lukker 30. april kl. 12:00. Du kan finne det digitale møtet på følgende adresse:

<https://vibbo.no/5708>

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet.

Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitner
3. Fastsettelse av honorarer
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Tømming av containere
6. Oppdaterte retningslinjer for tiltak på balkonger og terrasser
7. Skjeggkre - behovet for ytterligere tiltak
8. Valg av tillitsvalgte
9. Valg av valgkomité

Med vennlig hilsen,

Styret i Solsiden 6 Boligsameie

Trond Syversen

Mette Malka

Frederik Strindberg



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.

Styrets innstilling

Det foreslås at Karin Knudsen og Frøydis Mørk signerer protokollen.

Forslag til vedtak

Karin Knudsen og Frøydis Mørk er valgt.



Sak 3

Fastsettelse av honorarer

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 70 000.

Styrets innstilling

kr. 70 000

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 70 000.



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.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

Vedlegg

1. 5708 Årsrapport og regnskap 2020.pdf
2. 6.1 Uavhengig revisors beretning 2020 -s. 5708.pdf
3. Årsrapport med årsberetning og årsregnskap Utomhus 2020.pdf
4. 6.1 Uavhengig revisors beretning 2020 -s. 5710.pdf



ÅRSRAPPORT FOR 2020

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Trond Syversen	Nydalen Alle 25
Styremedlem	Mette Malka	Nydalen Alle 23
Styremedlem	Frederik Strindberg	Nydalen Allé 25
Varamedlem	Inger Marie Christoffersen	Nydalen Alle 23
Varamedlem	Asle Dahle	Nydalen Alle 23

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 1 kvinne. Sameiet sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelser.

Generelle opplysninger om Solsiden 6 Boligsameie

Sameiet består av 50 seksjoner.

Solsiden 6 Boligsameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 993021504, og ligger i bydel Nordre Aker i Oslo kommune med følgende adresse:

Nydalen Allé 23
Nydalen Allé 25

Gårds- og bruksnummer:
77

386

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.

Solsiden 6 Boligsameie har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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



Styrets arbeid

Styret har i 2019 hatt 4 møter med til sammen 41 sakspunkter. Noen saker har dessuten blitt drøftet og behandlet gjennom utveksling av eposter.

Nedenfor følger en liste over en del av sakene styret har arbeidet med for å gi et bilde av hva som har skjedd i løpet av året:

Ordinært årsmøte 2020 ble gjennomført som et digitalt årsmøte 6. til 14. mai 2020. Møtet ble gjennomført uten komplikasjoner, men deltakelsen i form av antallet som stemte var noe mindre enn vi vanligvis har hatt med fysiske møter.

Innbrudd

Også i 2020 var det innbrudd-/innbruddsforsøk i noen av i kjellerbodene. Tyvene kommer seg inn uten å bryte opp inngangsdør, trolig ved å lure seg inn gjennom inngangsdøren i P3 etter en beboer.

Skjeggkre

Vinteren 2020 fikk styret varsel om skjeggkre i en av leilighetene i nr 23. Ved nærmere undersøkelser ble det også gjort registrering i en tilstøtende leilighet. Behandling med giftåre ble gjennomført 2. september. Behandlerne fikk tilgang til samtlige leiligheter. Bygningsforsikringen dekket behandlingen.

Sykelopprydding

Den 3. september gjennomførte Utomhusstyret, med bistand fra Avantor, en sykkelaksjon. Gjentatte varsler om aksjonen var sendt ut på forhånd. I vårt sameie ble 7 sykler kassert.

Leddlys

I regi av styret i Utomhussameiet er det gjennomført omfattende utskifting til leddlys i fellesrom på hele solsidene. I kjellerbodområdet og andre fellesrom med lysrør er all armatur skiftet. Leddlysene har lang levetid og ventes å gi vesentlige bedre lysforhold enn vi har hatt. I inngangspartier og korridorer har det ikke vært nødvendig å skifte armaturen. I trappegangene er det foreløpig bare gjort en nedkorting av lystiden før lampene slukker igjen. Mesteparten av armaturen i utelamper på Solsiden er skiftet tidligere. I noen av boligsameiene vil arbeidet bli fullført i 2021. Det ventes at tiltakene vil gi vesentlig redusert strømforbruk. Alle utgifter er dekket av Utomhussameiets midler.

Heisstans

Siden før jul har heisen i nr 23 stoppet gjentatte ganger. Serviceteknikeren fra Otis fant til slutt (februar 2021) at årsaken var overbelastning. Noen har trolig ved flytting belastet heisen med mer enn 1000 kg.

Ny Getavtale

I løpet av 2020 fikk vi en ny og gunstig TV- og bredbåndsavtale med Get (senere Telia). Kostnaden er inkludert i fellesutgiftene hver seksjonseier betaler.

Bygningsforsikringen

De siste årene økte Nemi forsikring premien vesentlig. Styret skiftet derfor bygningsforsikringen til If høsten 2020.



Vedlikeholdsutgiftene

Selv om bygget vårt fortsatt er forholdsvis nytt er det stadig noen behov for service (heisene, utskifting av lampearmatur, callingsystemet m.m.). Service på heisene er den klart største vedlikeholdsposten.

Diverse

- Styret administrerer selv det nye låssystemet på fellesdørene. Dette innebærer å programmere nye nøkkelbrikker, oppdatere/programmere låser, ta ut logg, sjekke batterikapasitet mv. Heldigvis er det få som trenger nye brikker eller erstatning for brikker på avveier.
- Drøyt 15 av våre 50 leiligheter er leiet ut til enhver tid og det er til dels hyppig utskifting av leietakere. Dette påfører styret en del arbeid med å oppdatere ringeklokkelister, produksjon av postkasseskilt og sliter dessuten på heiser og inngangspartier. Så sant det er mulig prøver styret selv å få i gang heisen ved stans og gjøre andre mindre reparasjoner.
- Sameiets transporttralle er fortsatt i flittig bruk.

Energikostnadene utgjør en betydelig del av sameiets samlede kostnader. Heldigvis var 2020 et mildt år med lave energipriser. 2021 har derimot startet helt motsatt. Vi oppfordrer beboerne til å:

- A) Justere ned varmen på radiatorne ved lengre fravær.
- B) Regulere ned radiatorne heller enn å sette opp vinduer/dører dersom det blir for varmt
- C) Unngå å sløse med varmtvannet



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 1 729 434, og er i samsvar med budsjett.

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 1 667 723.

Dette er kr 86 037 lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak energi/fyring.

Resultat

Årets resultat på kr 64 273 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2020.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2020 var kr 725 893.

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.

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 3 % økning av felleskostnader fra 1. januar 2021. Ny pris for kabel-TV/nett kr. 329 fra 1. januar 2021.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



SOLSIDEN 6 BOLIGSAMEIE
ORG.NR. 993 021 504, KUNDENR. 5708

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 727 037	1 720 992	1 721 000	1 818 000
Andre inntekter	3	2 397	2 000	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		1 729 434	1 722 992	1 721 000	1 818 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-6 060	-8 460	-8 460	-9 800
Styrehonorar	5	-60 000	-60 000	-60 000	-70 000
Revisjonshonorar	6	-7 066	-7 803	-7 000	-7 000
Forretningsførerhonorar		-88 936	-86 430	-88 000	-78 300
Konsulenthonorar	7	-4 410	-3 906	-3 000	-3 000
Drift og vedlikehold	8	-184 533	-147 356	-155 000	-150 096
Forsikringer		-77 070	-66 104	-68 000	-80 000
Kostnader sameie	13	-743 604	-786 148	-786 000	-803 400
Energi/fyring	9	-307 300	-426 398	-400 000	-400 000
TV-anlegg/bredbånd		-180 903	-156 351	-150 000	-201 348
Andre driftskostnader	10	-7 841	-11 527	-28 300	-21 300
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 667 723	-1 760 482	-1 753 760	-1 824 244
DRIFTSRESULTAT		61 711	-37 490	-32 760	-6 244
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	2 566	5 792	3 000	3 000
Finanskostnader	12	-3	0	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		2 562	5 792	3 000	3 000
ÅRSRESULTAT		64 273	-31 698	-29 760	-3 244
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		0	-31 698		
Til opptjent egenkapital		64 273	0		



SOLSIDEN 6 BOLIGSAMEIE ORG.NR. 993 021 504, KUNDENR. 5708

BALANSE

	Note	2020	2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andel egenkapital i fellesanlegg	13	111 171	68 557
SUM ANLEGGSMIDLER		111 171	68 557
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer		7 098	3 626
Forskuddsbetalte kostnader		193 796	191 179
Andre kortsiktige fordringer		0	40 615
Driftskonto OBOS-banken		350 238	227 273
Sparekonto OBOS-banken		399 460	497 187
SUM OMLØPSMIDLER		950 593	959 881
SUM EIENDELER		1 061 763	1 028 438
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		837 063	772 790
SUM EGENKAPITAL		837 063	772 790
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		23 672	22 750
Leverandørgjeld		201 028	232 897
SUM KORTSIKTIG GJELD		224 700	255 647
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 061 763	1 028 438
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar	13	339 187	857 326

Oslo, 22.03.2021
Trond Syversen /s/
Mette Malka /s/
Frederik Strindberg /s/

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

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

INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

FORDRINGER

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

SKATTETREKKSkonto

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 168 512
Fjernvarme	400 680
TV-signaler/Internett	151 800
Garasje	5 038
Parkering	1 008
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 727 037

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Salg av nøkler og viderefakturering av GET til hybel	2 397
SUM ANDRE INNTEKTER	2 397

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

Arbeidsgiveravgift	-8 460
Reduksjon arbeidsgiveravgift 3 termin, koronatiltak	2 400
SUM PERSONALKOSTNADER	-6 060

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 5**STYREHONORAR**

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

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 066.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-4 410
SUM KONSULENTHONORAR	-4 410

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-9 991
Drift/vedlikehold VVS	-2 630
Drift/vedlikehold heisanlegg	-142 853
Drift/vedlikehold parkeringsanlegg	-24 059
Egenandel forsikring	-5 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-184 533

NOTE: 9**ENERGI/FYRING**

Fjernvarme	-307 300
SUM ENERGI / FYRING	-307 300

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Trykksaker	-895
Annen kontorkostnad	-1 543
Telefon	-2 443
Bank- og kortgebyr	-3 000
Øreavrunding	39
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-7 841

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

Renter av driftskonto i OBOS-banken	120
Renter av sparekonto i OBOS-banken	2 273
Andel renteinntekter, Solsiden Utomhussameie	173
SUM FINANSINNTEKTER	2 566

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Andel rentekostnader, Solsiden Utomhussameie	-3
SUM FINANSKOSTNADER	-3

NOTE: 13**GARANTIANSVAR/ANDEL ANLEGGSMIDLER/LANGSIKTIG GJELD I FELLESANLEGG**

Selskapet eier 12,6 % av Solsiden Utomhussameie.

Selskapet har solidaransvar for den samlede gjeld i Solsiden Utomhussameie og garantiansvar refererer seg til den samlede gjeld i Solsiden Utomhussameie og utgjør kr 339 187.

Selskapets andel i Solsiden Utomhussameie vises som langsiktig gjeld under posten "andel egenkapital i fellesanlegg".

Selskapets andel av driftskostnader og årsresultat i Solsiden Utomhussameie er inntatt i resultatregnskapet under posten "kostnader sameie".

Til orientering vedlegges sameiets regnskap.



Annen informasjon om sameiet

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 var forsikret i NEMI FORSIKRING ASA med polisenummer 2389924 fram til 30.09.2020. Fra 1.10.2020 er eiendommen forsikret i If med avtalenummer SP3119299.1.1. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig.

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

Brannsikringsutstyr

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

Avtale om leveranse av kraft

OBOS Eiendomsforvaltning har fremforhandlet en strømvtales med Entelios på vegne av selskapene. Solsiden 6 Boligsameie er tilsluttet avtalen med kraftleveranse til våre fellesanlegg. Varmtvann til oppvarming mv. Leveres fra Nydalen Energi AS.

Energimerking

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

Større vedlikehold og rehabilitering

- | | |
|-------------|--|
| 2015 – 2015 | Nytt elektronisk låsesystem i sameiet |
| 2020 - 2020 | Utskifting til ledlys i kjeller og andre fellesrom med lysrør. |



Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo
www.bdo.no

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Solsiden 6 Boligsameie

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Solsiden 6 Boligsameie.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

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 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 forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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 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 så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

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 selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

BDO AS

Sven Aarvold
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: U54B1-A7ZY2-Z4LVZ-JW5OT-8XQHG-655ZP



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Sven Mozart Aarvold

Partner

Serienummer: 9578-5998-4-921327

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-03-15 16:55:42Z



Penneo Dokumentnøkkel: U54B1-A7ZY2-Z4LVZ-JW5QT-8XQHG-655ZP

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



ÅRSRAPPORT FOR 2020

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Børge Hofset	Nydalen Alle 29
Styremedlem	Tore Nils Hegna	Nydalen Allè 13
Styremedlem	Svein Jarle Hole	Nydalen Allè 7
Styremedlem	Inge Lindblom	Nydalen Allè 3
Styremedlem	Jan Storo	Nydalen Alle 17
Styremedlem	Trond Syversen	Nydalen Alle 25
Varamedlem	Elmas Becirovic	Nydalen Alle 17
Varamedlem	Beate Fisknes	Nydalen Allè 7
Varamedlem	Henning Hamnes	Nydalen Allè 11
Varamedlem	Knut Egil Hopland	Nydalen Allè 5
Varamedlem	Mette Malka	Nydalen Alle 23
Varamedlem	Bo Anders Trygg	Nydalen Alle 29

Styrets medlemmer består i dag av 6 menn og ingen kvinner. Sameiet sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

Generelle opplysninger om Solsiden Utomhussameie

Solsiden Utomhussameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 889866322, og ligger i bydel Nordre Aker i Oslo kommune.

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.

Solsiden Utomhussameie 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 BDO AS.

Styrets arbeid i 2020/21

Styret har i siden forrige årsmøte i 2020 hatt 4 formelle styremøter. Mellom styremøtene har saker og løpende oppgaver blitt håndtert fortløpende av styret gjennom egne møter, e-post, telefon og løpende personlig kontakt.

Ordinært årsmøte 2020 ble gjennomført som digitalt årsmøte 24.juni 2020.

Solsiden Utomhussameie er et felles sameie eid av de seks boligsameiene på Solsiden i Nydalen. Sameiet har ansvar for felles uteområder samt felles infrastruktur for de seks boligsameiene på Solsiden.

Styret har de siste to årene gjennomgått alle avtaler for drift og vedlikehold av uteområdene samt for felles infrastruktur for boligsameiene på Solsiden. Noen avtaler er sagt opp samt at det er inngått noen nye avtaler. Mange avtaler er dessuten reforhandlet og forbedret. Samlet har de nye avtalene ført til betydelige besparelser for sameiet.

Ved inngangen til 2020 trådte en utvidet driftsavtale med Avantor i kraft. Vår tidligere driftsavtale omfattet vedlikehold feiing og vedlikehold av uteområder og vedlikehold av grøntområder samt snørydding. Fra 2020 ble avtalen utvidet til å omfatte vaktmestertjenester for de enkelte byggene samt at Avantor regelmessige skal rydde søppel og avfall på uteområdene. Driftsavtalen med Avantor har fungert godt.

I 2020 ble et prosjekt for elbilladning i det lukkede parkeringsområdet i P2 ferdigstilt. Det ble lagt kabling fram til alle parkeringsplasser. Det ble videre montert ladebokser på ca. halvparten av parkeringsplassene, og systemet har fungert svært bra. På tampen av 2020 hadde vi imidlertid et kjedelig innbrudd der tre ladebokser ble stjålet. Styret vil etter dette arbeider videre med sikringstiltak for garasjeområdet.

I forbindelse med arbeidet med kabling til parkeringsplassene, ble det ellers avdekket at Avantor gjennom en årrekke hadde tappet strøm fra sameiets el-anlegg. Etter en prosess der styret så seg nødt til å utarbeide en forliksklage mot Avantor, ble det til slutt inngått en avtale med Avantor der sameiet fikk kompensert økonomisk for deler av strømmen Avantor hadde tatt fra sameiet.

Det kan til slutt nevnes at Utomhussameiet i løpet av 2020 inngikk en avtale med Bramo AS om årlig kontroll av brannvifter. Mot slutten av året ble det inngått en avtale med Toma Security om vakt- og alarmtjenester. Den nye avtalen trådte i kraft 1.1.2021 og vil både gi boligsameiene bedre tjenester samt at vi vil spare betydelige beløp i forhold til tidligere avtaler med Nokas.

Av prosjekter som er gjennomført i 2020 kan nevnes vedlikehold og noen oppgraderingsarbeider av vannrennene mellom bygg 4 og 6. Det er også gjennomført kontroll av mulige løse ytterplater på alle byggene på Solsiden.

Gjennom året har styret slutført arbeider med ombygging av utelamper til leddlys, samt at det er skiftet til leddpærer i alle lamper i korridorer og inngangspartier. Styret har lenge sett behovet for å skifte taklampene i bod- og kjellerområdene til moderne og kostnadseffektive leddlamper med bedre lys. Vi vurderte gradvis utskiftning over flere år. Det viste seg imidlertid at da måtte også den gjenværende gamle armaturen gjennomgås og dels repareres, blant annet for sikring mot brannutløp. Styret besluttet derfor mot slutten av året å innhente tilbud og skifte i alle bod- og kjellerområdene inkludert søppelcentral, selv om dette ville medføre budsjettoverskridelse. Alle disse prosjektene vil bidra til betydelige innsparinger i strømkostnader i årene framover både ved lavere forbruk og at alle områder dekkes av bevegelsesensorer.



Som et siste prosjekt i perioden kan vi nevne at det er ført forhandlinger med Nydalen Energi om reduksjon av prisene på fjernvarme. Forhandlingene ble slutført ved inngangen til 2021. Nye priser vil føre til en forventet årlig kostnadsreduksjon for fjernvarme for Solsiden på ca. 200 000 – 250 000 kroner.

Styret har siden siste årsmøte satt i gang et prosjekt med gjennomgang av vårt felles brannvarslingsanlegg. Prosjektet vil omfatte dokumentasjon av løsninger og rutiner samt opplæring. Prosjektet vil bli videreført i 2021. I 2021 planlegges det også en gjennomgang av våre ulike forsikringer, med en mulig tilbudsrunde for å etablere en felles forsikringsavtale for både Utomhussameiet og alle boligsameiene på Solsiden.

Styret har i 2020 opplevd problemer med papp- og paircontainerne som er utplassert på fellesområdene. Mange setter fra seg større kartonger og annet avfall utenfor containerne. Problemene var spesielt store høsten 2020 som følge av sterkt økende nettsalg med påfølgende emballasje som skulle kastes. Som en midlertidig løsning er det inngått avtale med Avantor om at de tre ganger i uken skal rydde avfall som samlet seg opp rundt containerne. I løpet av 2021 vil imidlertid styret vurdere å forhandle med kommunen om hyppigere tømninger av pappcontainerne.

Styret har også satt ut avfallscontainere for alle beboerne på Solsiden 3 ganger pr. år, i januar, mai og september.

Styret vil ellers minne om at Oslo kommune har flere gjenbruksstasjoner der avfall kan leveres gratis. Den nærmeste gjenbruksstasjonen for Solsiden er Grefsen gjenbruksstasjon som ligger i Kapellveien 118 og er åpen fra kl. 07:30 til kl. 19:30.

Av andre prosjekter kan nevnes at styret våren 2020 gjennomførte en oppgradering av grøntområdene på Solsiden med nyplanting av visne busker. Arbeidene ble utført av Braathen Landskapsentreprenør AS. Styret gjennomførte også et prosjekt for å dempe konflikter mellom hundeeiere og beboere som mente seg plaget av hundehold. Det ble bl.a. gjennomført forbud mot lufting av hunder på sameiets grøntområder samtidig som det i dialog med partene ble oppnådd forståelse om verdien av godt naboskap og gjensidig toleranse.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

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

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

Inntekter

Driftsinntekter i 2020 var til sammen kr **6 380 258**.

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr **6 515 311**.

Dette er kr 315 107 høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak større kostnader til drift og vedlikehold enn budsjettet.

Resultat

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr **-134 441** og foreslås dekket ved overføring fra egenkapital.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2020.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2020 var kr **747 866**.

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.

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.

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 2,20 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2021. I tillegg er det lagt inn innbetalinger fra sameiene til Kabel-TV/nett i budsjettet (kr 1 523 000).



SOLSIDEN UTOMHUS SAMEIE ORG.NR. 889 866 322, KUNDENR. 5710

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	6 359 640	6 320 383	6 360 000	8 024 000
Garasjer		0	1 047 960	0	0
Andre inntekter	3	20 618	1 453 011	150 000	30 000
SUM DRIFTSINNEKTER		6 380 258	8 821 354	6 510 000	8 054 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-17 625	-15 510	-17 000	-20 700
Styrehonorar	5	-125 000	-110 000	-120 000	-140 000
Revisjonshonorar	6	-9 995	-8 118	-8 000	-8 000
Forretningsførerhonorar		-47 327	-45 993	-48 000	-44 867
Konsulenthonorar	7	-29 123	-23 411	-20 000	-30 000
Drift og vedlikehold	8	-2 634 297	-2 542 769	-1 925 200	-2 279 044
Forsikringer		-24 901	-22 958	-24 000	-25 284
Kommunale avgifter	9	-2 457 588	-2 266 285	-2 460 000	-2 611 260
Kostnader sameie		-376 525	-398 971	-460 000	-575 472
Energi/fyring		-212 574	-405 672	-438 000	-390 000
TV-anlegg/bredbånd		0	-1 426 606	0	-1 523 928
Andre driftskostnader	10	-580 357	-1 218 202	-680 004	-653 600
SUM DRIFTSKOSTNADER		-6 515 311	-8 484 494	-6 200 204	-8 302 155
DRIFTSRESULTAT		-135 053	336 860	309 796	-248 155
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	612	1 370	0	0
Finanskostnader		0	-27	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		612	1 343	0	0
ÅRSRESULTAT		-134 441	338 203	309 796	-248 155
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	338 203		
Fra opptjent egenkapital		-134 441	0		



BALANSE

	Note	2020	2019
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer		175	21 705
Forskuddsbetalte kostnader		471 014	209 471
Andre kortsiktige fordringer		0	72 350
Driftskonto OBOS-banken		1 142 672	917 969
SUM OMLØPSMIDLER		1 613 861	1 221 494
<hr/>			
SUM EIENDELER		1 613 861	1 221 494
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		747 866	882 307
SUM EGENKAPITAL		747 866	882 307
<hr/>			
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		856 303	339 187
Annen kortsiktig gjeld	12	9 692	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		865 995	339 187
<hr/>			
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 613 861	1 221 494
<hr/>			
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 05.03.2021

Børge Hofset /s/
Inge Lindblom /s/
Svein Jarle Hole /s/
Jan Storo /s/
Tore Nils Hegna /s/
Trond Syversen /s/

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

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

FORDRINGER

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

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	6 359 640
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	6 359 640

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Fakturering EL-bil	20 618
SUM ANDRE INNETEKTER	20 618

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-17 625
SUM PERSONALKOSTNADER	-17 625

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 125 000.

I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 2 174, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 9 995.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-21 563
Andre konsulentonorarer	-7 560
SUM KONSULENTHONORAR	-29 123

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Ingeniør Tidemand AS	-527 049
SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD	-527 049
Drift/vedlikehold bygninger	-2 762
Drift/vedlikehold VVS	-116 618
Drift/vedlikehold elektro	-345 140
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-1 191 620
Drift/vedlikehold heisanlegg	-2 718
Drift/vedlikehold brannsikring	-93 093
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-69 813
Drift/vedlikehold søppelforbrenningsanlegg	-285 486
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-2 634 297

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-1 540 987
Renovasjonsavgift	-828 641
Kommunale avgifter	-87 960
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-2 457 588

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-82 950
Vaktmestertjenester	-62 946
Vakthold	-3 405
Renhold ved firmaer	-423 208
Andre kostnader tillitsvalgte	-2 174
Annen kontorkostnad	-250
Telefon	-1 057
Bank- og kortgebyr	-2 345
Velferdskostnader	-2 024



SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-580 357
----------------------------------	-----------------

NOTE: 11

FINANSINNTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	612
-------------------------------------	-----

SUM FINANSINNTEKTER	612
----------------------------	------------

NOTE: 12

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

For mye viderefakturert Kabel-TV. Vil bli refundert i 2021	-9 692
--	--------

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-9 692
-----------------------------------	---------------



Annem 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 TRYG FORSIKRING med polisenummer 6657580. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Oppstår det skade, 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.

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. Har sameiet ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

Avtale om leveranse av elektrisk kraft

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



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Solsiden Utomhus Sameie

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Solsiden Utomhus Sameie.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

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 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 forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Budsjetallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Annen informasjon

Ledelsen er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsrapporten.

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

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon identifisert ovenfor med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon.

Dersom vi, på bakgrunn av arbeidet vi har utført, konkluderer med at disse andre opplysningene inneholder vesentlig feilinformasjon, er vi pålagt å uttale oss om dette. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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 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 så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

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 selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

BDO AS

Sven Aarvold
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: ES6IL-6Z7JQ-UAEHU-BBKOI-ILXBY-W0EZK



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Sven Mozart Aarvold

Partner

Serienummer: 9578-5998-4-921327

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-03-08 21:19:53Z



Penneo Dokumentnøkkel: ES6iL-6Z7JQ-UAEHU-BBKQI-ILXBY-W0EZK

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



Sak 5

Tømming av containere

Forslag fremmet av: Kjell Christoffersen

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Er lei av containere som flyter over av papir

Styrets innstilling

Containere for papp og papir er plassert ut av Oslo kommune gjennom en avtale

med styret i Utomhussameiet (Vi betaler ikke for denne tjenesten). Der har saken vært behandlet gjentatte ganger for å finne egnede tiltak for å hindre overfylte containere og plassering av søppel utenfor containerne. Mye av problemet skyldes at tømming hver 14. dag ikke har skjedd pga manglende kapasitet hos renholdsverket. Det er gjort avtale med vår vaktmestertjeneste, Avantor, om at de på alle sine runder skal fjerne hensatt avfall utenfor containerne. Om dette ikke løser problemet vil Utomhusstyret prøve å få renholdsverket til å tømme ukentlig.

Forslag til vedtak 1

Ønsker hyppigere tømming av containere for papp og papir.

Forslag til vedtak 2

Boligsameiets representant i styret for Utomhussameiet følger opp saken på styremøtene der med sikte på å bedre situasjonen.



Sak 6

Oppdaterte retningslinjer for tiltak på balkonger og terrasser

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

På årsmøtet i 2018 ble retningslinjer for tiltak på balkonger og terrasser vedtatt som vedlegg til vedtektene. Retningslinjene var utarbeidet av styret i Utomhussameiet (SiU). Retningslinjene ble vedtatt også av de øvrige 5 boligsameiene på Solsiden. SiU har det siste året sett behov for å utvide og justere retningslinjene. De viktigste endringene er knyttet til:

- Levegger på balkonger og takterrasser i frontleilighetene ut mot elven (pkt2).
- Uttreks- og nedtreks-skjermer (pkt 2).
- Spotlys i trehimlinger (pkt 3).
- Ben til partytelt er fjernet som eksempel på tyngre installasjon (pkt 6). Her er det god forankring som er det viktige. I teksten noen steder er dessuten må og vil erstattet med bør og kan.
- Blomsterkasser (pkt 7).
- Varmepumper (nytt pkt 8)

Det oppdaterte forslaget til retningslinjer er godkjent av SiU og sendt til styret i de seks boligsameiene slik at disse kan legge det fram på sitt årsmøtet. Retningslinjene følger vedlagt.

Retningslinjene forankres som et vedlegg til vedtektene. I vedtektene §6, første avsnitt gjøres følgende tilføyelse: Retningslinjene er oppdatert på årsmøtet 27.04.2021.

Forslag til vedtak

Retningslinjene godkjennes. Retningslinjene forankres som et vedlegg til vedtektene. I vedtektene §6, første avsnitt, gjøres følgende tilføyelse: Retningslinjene er oppdatert på årsmøtet 27.04.2021.

Vedlegg

1. Retningslinjer for tiltak på balkonger og terrasser Oppdatert 03032021.pdf

Vedlegg til sameiets vedtekter. Godkjent på årsmøtet 27/4-4/5-2021

Solsiden (nr) boligsameie i Nydalen



Retningslinjer for tiltak på balkonger, takterrasser og bakkeplan- terrasser mv.

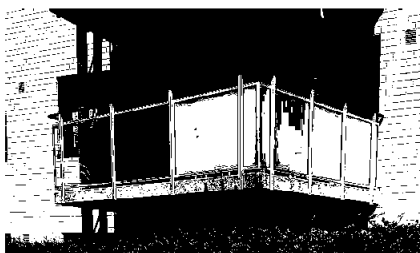
Generelt

Disse retningslinjene angir hvilke tiltak som kan gjennomføres uten å søke styret om tillatelse. Retningslinjene gir også noen eksempler på hva som ikke kan gjøres uten særskilt tillatelse.

For alle tiltak av bygningsmessig karakter kreves det utførelse eller godkjenning av person/firma med ansvarsrett (dvs. At personen/firmaet må kunne stilles til ansvar dersom utførelsen ikke er profesjonell og forsvarlig).

1. Rekkverk

Rekkverk på balkonger og takterrasser skal utføres i aluminium og glass i stil med det opprinnelige. Glasset kan være klart eller frostet. Rekkverkets høyde skal være tilsvarende eksisterende rekkverk.



(Bare aktuelt for boligsameie 1 og 3/5):

Sameiere med bakkeplanterrasser, som ønsker å sette opp rekkverk, må søke sitt boligsameie om dette. I søknaden skal framgå hvilken utforming det søkes om (materialvalg, høyde, plassering mv.).



(Bare aktuelt for boligsameie 2, 4, 6 og 7): Oppsetting av rekkverk eller gjerde tillates ikke rundt terrassene på bakkeplan.

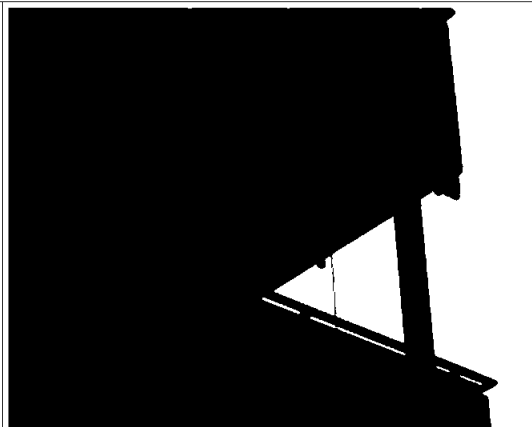
2. Skjermer for sol, vind og/eller innsyn

Balkonger og takterrasser på Solsiden har forskjellig utforming og dessuten ulik plassering i forhold til:

- Solforhold
- Innsyn
- Vinddrag
- Fasadeinntrykk

Levegger på balkonger og takterrasser i frontleilighetene ut mot elven har størst innvirkning på fasadeinntrykket. Dette tilsier stor varsomhet med faste installasjoner.

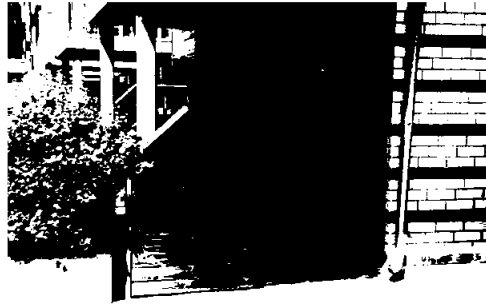
Det kan sette opp le-vegger ut fra veggen så langt takutspringet går. Skjermen skal utføres i lettmetall og glass og stå i stil med rekkverket. Glasset skal være klart. På frontbalkongene åpner dette for levegg helt ut til hjørne av balkongen, noe som stiller særlig strenge krav til utførelse (se bildet som gir et godt eksempel på dette). På frontbalkongene skal det kun være levegg på en av sidene.



På de øvrige balkongene kan det settes opp le-vegger/innsynsskjermer ut fra veggen i en lengde på inntil 2 stolper (på rekkverket). Skjermen skal utføres i lettmetall og glass og stå i stil med rekkverket. Glasset kan være klart eller frostet. Dersom glasset er frostet og hindrer solinnstråling på naboileilighet skal aksept innhentes fra eieren av denne. Dersom slik aksept ikke gis, må det søkes styret i sameiet om tillatelse til å sette opp le-vegger/innsynsskjermen.



Eiere av leilighet med terrasse på bakkeplan kan sette opp le-vegg/innsynsskjerm ut fra vegg. Utformingen skal stå i stil med opprinnelige skillevegger mht. materialvalg, størrelse og farge.



Markiser skal være i grå duk, fargekode, duk nr. 79 (#79) som er fargekode både av "Kjells markiser" og "Markisemannen".

Uttreks- og nedtrekks-skjermer skal være i samme grå duk som markisen eller i sort, delvis gjennomsiktig duk (screen)

Når uttreks- og nedtrekks-skjermer ikke brukes forutsettes det at de ikke er trukket ut.

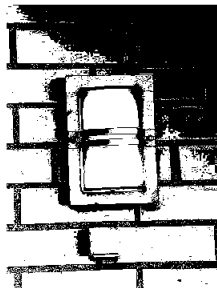


3. Utelys



Utelamper skal være av typen Norlys Basel 661 galvanisert. Eller mest mulig lik denne dersom modellen ikke lengre er i salg.

I takutspring med trehimling kan integrerte spotlys installeres dersom de ikke kaster lys inn på naboterasse eller vindu.



4. Flislegging av balkonggulv og maling av balkongtak

Sameiere som ønsker å legge keramiske fliser på balkonggulvet må legge tett membran under flisene. Maling av balkongtak tillates ikke da det hemmer lufting av betongen.

5. Vinterhage

Vinterhage tillates ikke hverken på balkong eller terrasse. Rammen for inneareal (BRA) er tilnærmet 100% utnyttet på Solsiden. En vinterhage er å regne som inneareal. Selv om det gjenstår noen få kvadratmeter før maksimalrammen overskrides må disse holdes av til eventuelle framtidige fellesprosjekter. Gjeldende reguleringsplan for Solsiden Boligsameie, S-3945 har et tillatt T-BRA på 31.500 m², det er bygget 31. 484 m² T-BRA.

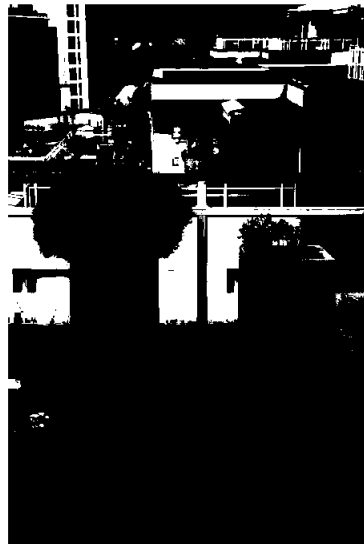
6. Tyngre installasjoner på takterrasser

Takterrassene hviler flytende på isolasjonsmateriale. De tåler derfor liten vektbelastning pr. arealenhet. Overbelastning vil dessuten kunne skade bærende konstruksjoner.

Maksimal akseptabel vektbelastning anses å være ca. 300 kg pr m² med jevnt fordelt last. Utførte beregninger viser dessuten at for deler av hver terrasse kan over 90% av den overnevnte grense for vektbelastning være «spist opp» av den opprinnelige dekkekonstruksjonen (+ snø).

For å illustrere hva dette innebærer kan det opplyses at bl.a., følgende «installasjoner» kan overskride denne grensen:

- Jaccussi
- Plantekasser av betong eller stein.
Middels store plantekasser bør, for å kunne brukes, være i lett materiale med maksimalt 60-70 cm jord dersom de står alene og med maksimalt 30-40 cm jord om det står flere samlet. Om vinteren, når terrassen tynges av snø, forutsettes det at kassene flyttes under tak.
- Dekkematerialer av betong- eller steinheller
- Oppbygging med elvegrus el. tykkere enn 50mm





Sameiere som har installasjoner på sin takterrasse som overstiger den retningsgivende maksimale vektbelastning bes fjerne installasjonene snarest mulig eller, om mulig, gjøre tiltak som sikrer at vektbelastningen på terrassegulvet blir forsvarlig. Dersom en er usikkert på om vektbelastningen overskrides skal installasjonen omsøkes til styret i boligsameie (hvis det ikke allerede er gjort). Dokumentasjon fra kompetent fagmann skal følge søknaden. Slik søknad skal også sendes for eventuelle tyngre installasjoner som planlegges.

Det gjøres oppmerksom på at eventuelle skader som følge av for stor vektbelastning på takterrassen vil innehaveren av den aktuelle leiligheten (seksjonseieren) stå ansvarlig for.

7. Beplantning

All faststående beplantning på Solsiden er Utomhusstyrets ansvar og skal utføres i regi av dette styret.

Dersom planter dør, bør klippes eller har behov for annet vedlikehold skal dette meldes til Utomhusstyret via styret i boligsameiet.

Dersom en sameier eller sameierens leietaker gjør inngrep i beplantningen (fjerner, klipper, erstatter planter) kan dette medføre at Utomhusstyret retter opp inngrepet på sameiers regning.

På balkonger og takterrasser skal blomsterkasser henge på innsiden av rekkverket, men unntak for steder hvor takutspring fanger opp overskuddsvann og fallende gjenstander.

8. Varmepumper

Det tillates ikke å installere varmpumper i leiligheter der varmpumpene er synlige på balkonger/terrasser og på utsiden av bygg.



Sak 7

Skjeggkre - behovet for ytterligere tiltak

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

I begynnelsen av september i fjor la Nokas ut giftåte i alle leiligheter og fellesrom i sameiets bygg. De anbefaler at tiltaket gjentas et halvt år etter for å øke sannsynligheten for at skjeggkre blir bekjempet.

Styret sendte i mars ut en forespørsel til alle eiere/beboere om levende skjeggkre var observert etter behandlingen. Ingen har meldt tilbake om at skjeggkre er observert.

Opprinnelig ble skjeggkre observert i kun to tilstøtende leiligheter Den ene av disse er allerede behandlet to ganger (den første på eiers initiativ og regning.

Ny behandling er anslått å koste i størrelsesorden 60.000 kr.

Styrets innstilling

Styrets forslag til vedtak:

Styret foreslår at giftåtebehandlingen ikke gjentas ut fra det vi vet på nåværende tidspunkt

Forslag til vedtak

Giftåtebehandlingen gjentas IKKE, ut fra det vi vet på nåværende tidspunkt.



Sak 8

Valg av tillitsvalgte

Styret er valgkomite. Følgende styremedlemmer har sittet ut sin valgte periode:

Styreleder (Trond Syversen), et av styremedlemmene (Frederik Strindberg), varamedlem (Asle Dahle) og varamedlem (Inger Marie Christoffersen).

Samtlige er villige til gjenvalg. Valgkomiteen foreslår at samtlige gjenvelges.

Innstilling

Trond Syversen gjenvelges som styreleder for 2 år.

Frederik Strindberg gjenvelges som styremedlem for 2 år.

Asle Dahle og Inger Marie Christoffersen gjenvelges som vararepresentanter til styret for 1 år.

Styret gjenvelges som valgkomite for 1 år.

Roller og kandidater

Valg av 1 Styreleder Velges for 2 år

Trond Syversen

Valg av 1 Styremedlem Velges for 2 år

Frederik Strindberg

Valg av 2 Varamedlem Velges for 1 år

Inger Marie Christoffersen

Asle Dahle



Sak 9

Valg av valgkomité

Innstilling

Styret foreslår at styret gjenvelges som valgkomite.

Roller og kandidater

Valg av 1 Medlem Velges for 1 år

Trond Syversen

Valg av 1 Medlem 2 Velges for 1 år

Mette Malka

Valg av 1 Medlem 3 Velges for 1 år

Frederik Strindberg



Generell informasjon



Styrets oppgaver

Det årlige årsmøtet velger styreleder, styremedlemmer og eventuelt varamedlemmer. Kun myndige personer kan være styremedlemmer.

Styrets oppgaver er å;

- Representere selskapet utad og lede selskapet i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i årsmøtet
- Treffe vedtak i alle saker, med mindre beslutningsmyndigheten ved lov eller vedtekter er flyttet til årsmøtet
- Godkjenne fakturaer til betaling
- Vedta budsjett og sørge for forsvarlig drift
- Foreta nødvendige regulering av felleskostnader
- Treffe beslutning om bruk av midler til vedlikehold, bomiljøtiltak og andre driftsoppgaver
- Forvalte og vedlikeholde selskapets fellesarealer og bygningsmasse
- Inngå driftsavtaler
- Godkjenne nye eiere og eventuelt behandle søknader om bruksoverlating/utleie
- Påse at vedtekter og husordensregler overholdes
- Behandle klagesaker
- Ivareta henvendelser fra beboere
- Sørge for at styremøter avholdes så ofte som nødvendig, og at det føres protokoll fra styremøtene
- Ivareta selskapets HMS-ansvar og brannsikkerhet

Oversikten gjelder ordinære borettslag og eierseksjonssameier. Bestemmelser i det enkelte selskaps vedtekter kan avvike fra oversikten.



Forretningsførers oppgaver

OBOS er i henhold til kontrakt selskapets forretningsfører. De viktigste oppgavene er:

Innkrevning av felleskostnader

- Effektiv innkreving og kontroll av innbetalinger, oppfølging og inkasso

Regnskap og økonomistyring

- Løpende regnskapsførsel og utarbeide årsregnskap
- Oversende nødvendige oppgaver til myndighetene
- Utarbeide forslag til likviditetsbudsjett og økonomiske rapporter

Eierskifter og leilighetsopplysninger

- Registrere eierskifte av leiligheter, parkeringsplasser og lignende
- Oppgi leilighetsopplysninger til meglere, banker, takstmenn etc.
- Ivareta eventuell forkjøpsrett

Forvaltning og andre rådgivningstjenester

- Bistand til styret i forbindelse med generalforsamling/årsmøte
- Oppfølging av vedtak i styremøter/generalforsamling/årsmøte
- Rådgivning innen regnskap, økonomi, jus, forsikring, lån og sparing, teknisk forvaltning og drift



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 02333
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

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